



GEMEINDE BIRKENFELD

Bebauungsplan
„Weingärtle Ost“

BEGRÜNDUNG

Fassung zum Satzungsbeschluss

Fassung vom 04.05.2015



Projektleitung:	Dipl.-Ing. Thomas Thiele
Projektbearbeitung:	Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
Projektzeichnung:	Heike Göpfert/ Horst Schulzki
Projekt-Nr.:	08 ETS 894/01c

MVV Enamic Regioplan GmbH
Besselstraße 14/16
68219 Mannheim
Tel. 0621 / 87675-0
Fax 0621 / 87675-99
email info@regioplan.com
Internet <http://www.regioplan.com>

Inhaltsverzeichnis

TEIL A - PLANUNGSBERICHT	1
1 Anlass und Ziel der Planung	1
2 Lage im Raum und Geltungsbereich	1
3 Planungsvorgaben	2
3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen	2
3.2 Planungsrechtliche Vorgaben	3
3.2.1 Flächennutzungsplan 2004	3
3.2.2 Bestehendes Baurecht	4
4 Bestandsanalyse	4
4.1 Städtebauliche Situation / derzeitige Nutzung	4
4.2 Verkehr sowie Ver- und Entsorgung	5
4.3 Schallimmissionen	5
4.4 Boden/ Altlasten	5
4.5 Natur und Landschaft	6
5 Planungsinhalte des Bebauungsplanes	6
5.1 Städtebauliches Konzept und Grünplanung	6
5.2 Verkehr sowie Ver- und Entsorgung	8
5.3 Schallschutz	9
5.4 Begründung der schriftlichen Festsetzungen	10
5.4.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB	10
5.4.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB	10
5.4.3 Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB	12
5.4.4 Zulässigkeit von Nebenlagen, Stellplätzen und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB	12
5.4.5 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB	13
5.4.6 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB	13
5.4.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB	13
5.4.2 Öffentliche und private Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB	13
5.4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB	14
5.4.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB	16
5.4.5 Schallschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB	16
5.4.6 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) Nr. 26 BauGB	16
5.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften	16
5.5.1 Dachform und Dachgestaltung	17
5.5.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke	17
5.5.3 Einfriedungen	17
5.5.4 Außenantennen	17
5.5.5 Stellplatzverpflichtung	18

5.6	Nachrichtliche Übernahme	18
5.7	Hinweise	18
6	Flächenbilanz	20
7	Zusammenfassung des Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan	20
8	Umsetzung der Planung	21
TEIL B – UMWELTBERICHT		22
1	Einleitung	22
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	22
1.1.1	Beschreibung der Festsetzungen	22
1.1.2	Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens	23
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	24
1.2.1	Fachgesetze	25
1.2.2	Fachpläne	27
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	28
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	28
2.1.1	Schutzgut Mensch	29
2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere; Biotope, Lebensräume	30
2.1.3	Artenschutzrechtliche Belange	34
2.1.4	Schutzgut Boden	36
2.1.5	Schutzgut Wasser	37
2.1.6	Schutzgüter Klima und Luft	37
2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	37
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.1.9	Wechselwirkungen	38
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und bei Durchführung der Planung	38
2.2.1	Schutzgut Mensch	39
2.2.2	Schutzgut Pflanzen Tiere, Biotope, Lebensräume	40
2.2.3	Schutzgut Boden	42
2.2.4	Schutzgut Wasser	42
2.2.5	Schutzgüter Klima und Luft	42
2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	43
2.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	43
2.2.8	Wechselwirkungen	43
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	43

2.3.1	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	43
2.3.2	Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	44
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	54
3	Zusätzliche Angaben	54
3.1.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	55
3.1.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	55
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt	55
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage im Raum	2
Abb. 2:	Geltungsbereich im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes	3
Abb. 3:	Blick auf das Plangebiet von Norden (Bild MVV REGIOPLAN)	4
Abb. 4:	Städtebaulicher Entwurf/ Grünplanung	7
Abb. 5:	Schnitt zur Höhe baulicher Anlagen	11
Abb. 6:	Flächenbilanz	20
Abb. 7:	Bedarf an Grund und Boden (ohne externe Ausgleichsfläche)	24
Abb. 8:	Biotoptypen im Eingriffsbereich	31
Abb. 9:	Dominierende Grünlandnutzung mit vereinzelt Obsthochstämmen	32
Abb. 10:	Freizeitnutzung am Rande der umgebenden Wohnbebauung	33
Abb. 11:	Eingriffs- Ausgleichsbilanz nach relativer Biotopwertigkeit	51
Abb. 12:	Teilgeltungsbereich Geschütztes Biotop im FFH und seine Umgebung	52
Abb. 13:	Teilgeltungsbereich Biotop mit Sicherungs- und Aufwertungspotenzial	52
Abb. 14:	Bach im Geltungsbereich Kanadische Pappel ersetzen, Wiesenufer sichern	53
Abb. 15:	Sonstige geeignete Ausgleichsmaßnahmen u.a. Rückbau Stauwehr	53

ANLAGE

- **Bebauungsplan – Rechtsplan mit Festsetzungen**
- **Nach § 1a (3) BauGB sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf gemeindeeigenen Flächen**
- **Bestandsplan**
- **Grünflächenplan**

TEIL A - PLANUNGSBERICHT

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Birkenfeld hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weingärtle Ost“ beschlossen.

Der Regionalverband rechnet für den Nachbarschaftsverband Pforzheim und auch für Birkenfeld bis 2015 noch mit einer Bevölkerungszunahme. Gemäß Orientierungswerte steigt die Einwohnerzahl in Birkenfeld zwischen 2004 und 2015 von 10.493 auf 11.128. Zwischenzeitlich liegt eine korrigierte Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg vor. Die zugrunde liegende Ausgangsbevölkerung der Berechnung ist dem Zensus vom 09. Mai 2011 entnommen. Die Bevölkerungsvorausberechnung mit Wanderungen bis 2030 ermittelt für die Gemeinde Birkenfeld noch bis 2017 einen Bevölkerungszuwachs (2012: 10.163 Einwohner; 2017: 10.219 Einwohner 9).

Der Gemeinde Birkenfeld liegen entsprechende Anfragen vor, die den Bedarf an Bauplätzen konkret begründen. Im Ortsteil Gräfenhausen fand die letzte Baugebietsentwicklung Anfang der 1970er Jahren statt (Baugebiet Alte Ellmendinger Straße/Burghart). Potential zur Innenentwicklung ist nicht vorhanden. Die Anfragen von Bauwilligen aus dem Ort (Eigenbedarf) bestätigen einen dringenden und wachsenden Bedarf.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, einen Beitrag zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Birkenfeld zu leisten und dabei auf die Fläche im Ortsteil Gräfenhausen zurückzugreifen, die zum einen bereits durch bestehende Siedlungsstrukturen an drei Seiten geprägt ist und zum anderen günstig zur Ortsmitte mit der gesamten Infrastruktur liegt. Parallel erfolg(t)en seitens der Gemeinde dort bereits Investitionen in die Stärkung und Gestaltung dieser „Ortsmitte“ mit Schule und ortsnaher Versorgung.

Grundsätzlich soll eine landschafts- und ortsbildangepasste Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen, die die Umgebende Bebauung aufgreift und der exponierten Hanglage Rechnung trägt. Anknüpfend an die Maßnahmen zur Stärkung und Gestaltung der Ortsmitte soll im Zuge der Baugebietsentwicklung der für den Ort zentrale Bachlauf (Gräfenhäuser Bach/ Brühlbach) sowohl ökologisch wie wasserbaulich ertüchtigt und in die Neugestaltung der Ortsmitte eingebunden werden.

2 Lage im Raum und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst rund 9,09 ha zzgl. 0,5 ha externer Ausgleichsfläche und liegt in der Enzkreisgemeinde Birkenfeld im Ortsteil Gräfenhausen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die Karlsruher Straße (Kreisstraße 4576),
- im Norden durch den Gräfenhäuser Bach/ Brühlbach bzw. Karlsruher Straße mit Abzweig in die Karl-Kircher-Straße,
- im Westen durch einen Feldweg (Flst.-Nr. 791),
- im Südwesten durch die Mühlgasse und

- im Süden durch die Neuenbürger Straße.

Die genaue Lage des Geltungsbereichs ist der **Abb. 1** zu entnehmen.

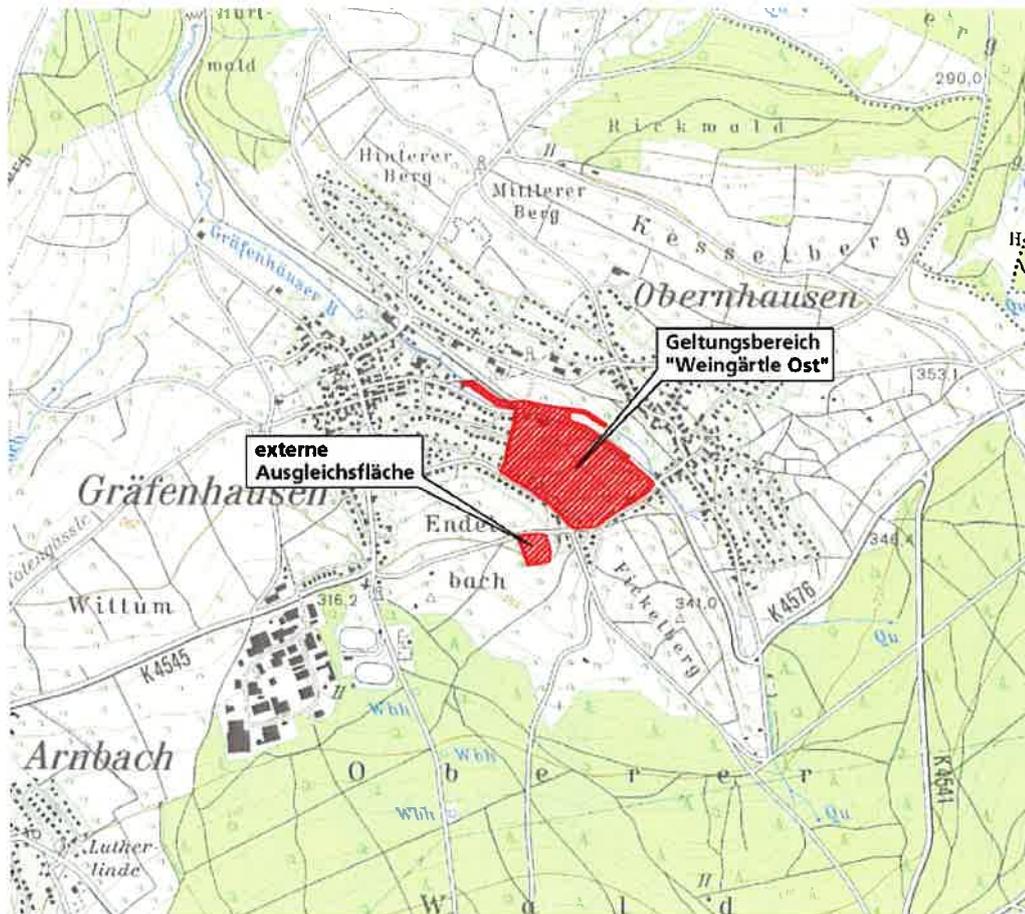


Abb. 1: Lage im Raum

3 Planungsvorgaben

3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt worden:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.12.2013.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. Nr. 3, S. 65).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. S. 3154),

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 15. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch elftes Gesetz zur Änderung vom 02.07.2013 (BGBl. I, S. 1943),

3.2 Planungsrechtliche Vorgaben

3.2.1 Flächennutzungsplan 2004

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim von 2004 (rechtskräftig 2005) für die Stadt Pforzheim und die Gemeinden Birkenfeld, Ispringen und Niefern-Öschelbronn ist das Baugebiet bereits als Bestand dargestellt (s. **Abb. 2**). In der Wohnbaufläche ist durch Symbol ein Kinderspielplatz dargestellt. Das Autohaus an der Karl-Kircher-Straße sowie die bestehende Bebauung am Kreuzungsbereich Karlsruher Straße / Neuenbürger Straße sind als gemischte Baufläche dargestellt. Beidseitig parallel zur Karlsruher Straße ist eine Grünfläche dargestellt und darin am Gräfenhäuser Bach/Brühbach ein geschütztes Biotop nachrichtlich übernommen.

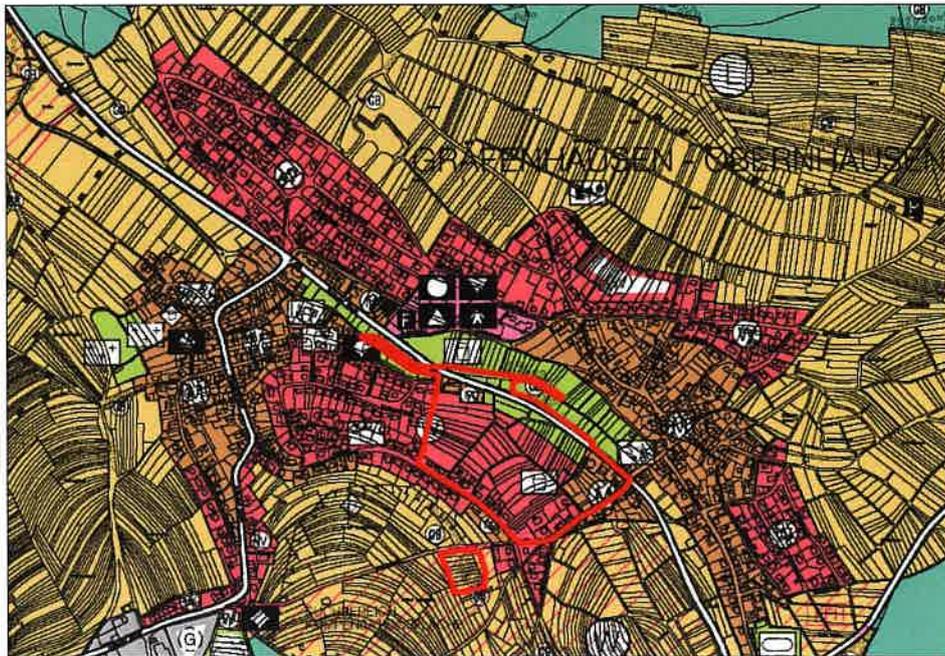


Abb. 2: Geltungsbereich im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes

Im Bebauungsplan werden die Planungsvorgaben des Flächennutzungsplanes konkretisiert und die Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Durch die Abgrenzung und Festsetzung eines Spielplatzes wird auch diese symbolische Darstellung im Flächennutzungsplan konkretisiert. Der vorhandene Gewerbebetrieb mit Wohnhaus

wird entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Mischgebiet abgegrenzt und festgesetzt. Auch die beidseitig parallel zur Karlsruher Straße verlaufende Grünfläche wird, soweit sie innerhalb des Geltungsbereichs liegt, konkretisiert und als öffentliche Grünfläche/ Ausgleichsfläche festgesetzt, um der Intention des Flächennutzungsplanes folgend den Talraum offen zu halten und landschaftsgerecht zu gestalten.

Entsprechend der tatsächlich bestehenden reinen Wohnnutzung erfolgt im Kreuzungsbereich Karlsruher Straße / Neuenbürger Straße nicht die Übernahme dieser Teilflächen als Mischbaufläche, wie im Flächennutzungsplan dargestellt, sondern die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet.

Mit diesen Konkretisierungen der planerischen Ziele des Flächennutzungsplanes und seiner Darstellungen ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2.2 Bestehendes Baurecht

Für das Plangebiet liegt bislang kein Bebauungsplan vor. Entlang der Karlsruher Straße, der Neuenbürger Straße und der Mühlgasse umfasst der Geltungsbereich aber Flächen, auf die der § 34 BauGB Anwendung findet und eine Bebauung als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile bereits zulässig ist.

4 Bestandsanalyse

4.1 Städtebauliche Situation / derzeitige Nutzung

Im Norden des Plangebietes an der Karl-Kircher-Straße liegt das in das Plangebiet integrierte Autohaus mit dazugehörigem Wohngebäude. Nur die gewerblich genutzten Gebäude(teile) des Autohauses verfügen über Flachdächer. Ansonsten dominiert als typische Dachform das Satteldach. Nach Westen grenzt das Plangebiet dann an ein bereits bestehendes Wohngebiet an. Auch die Mühlgasse, die Neuenbürger Straße und südliche Karlsruher Straße, die das Plangebiet im Südwesten, Süden und Südosten einrahmen sind bereits beidseitig mit ein- bis zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Lediglich der kurze nordöstliche Abschnitt der Karlsruher Straße bis zum Autohaus im Norden ist noch frei von Bebauung.

Innerhalb dieser umgebenden Bebauung liegt eine zusammenhängende bislang unbebaute Fläche, die überwiegend als Grünland genutzt und teilweise mit Obstbäumen bestanden ist. Zwei vorhandene Ackerflächen haben nur einen geringen Flächenanteil (s. auch Teil B Kapitel 2.1). Von der umgebenden Randbebauung ragen Gartenflächen in die zentrale unbebaute Fläche.



Abb. 3: Blick auf das Plangebiet von Norden (Bild MVV REGIOPLAN)

4.2 Verkehr sowie Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist über die im Norden / Nordosten verlaufende Kreisstraße 4576 (Karlsruher Straße) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

In fußläufiger Entfernung zum Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Obernhäusen“ der Buslinien 708 nach „Pforzheim ZOB“ bzw. „Ittersbach Bahnhof“ sowie 718 nach „Pforzheim ZOB“ bzw. „Pfinzweiler Häsel“.

Ein Anschluss an die Medien zur Ver- und Entsorgung ist in der Karlsruher Straße, der Mühlgasse und der Neuenbürger Straße möglich, ausreichende Kapazitäten sind vorhanden.

Der von dem Versorger zur Stromversorgung des Gebietes benötigte Standort für eine Umspannstation wird an dem nordwestlichen Teil der Planstraße A, integriert in die öffentliche Grünfläche, berücksichtigt.

Im Bestand verläuft eine Brunnenleitung des Endelbachs von Südwest nach Osten durch das Plangebiet Richtung Gräfenhäuser Bach, welche die Ortsbrunnen in Karlsruher Straße und Grundstraße einspeist.

Das in der Planzeichnung dargestellte Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Birkenfeld berücksichtigt die bestehende Brunnenleitung, die im Rahmen der Erschließungsmaßnahme teilweise verlegt wird. Der Verlauf der Leitung auf dem bereits bebauten Grundstück Mühlgasse 59 und 59/1 wird übernommen. Auf den neu zu bildenden Grundstücken wird der Verlauf begradigt und, sobald möglich in den öffentlichen Straßenraum der Planstraße A verlegt.

4.3 Schallimmissionen

Bedingt durch das Verkehrsaufkommen auf der Karlsruher Straße als Kreisstraße sind die Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet zu untersuchen. Zur Beurteilung der Lärmsituation hat die FIRU Gfl mbH eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (s. Anlage zum Bebauungsplan). Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen des Verkehrs erfolgt anhand der DIN 18005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau' vom Juni 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' Teil 1 'Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung' vom Mai 1987.

4.4 Boden/ Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlastenflächen bekannt.

Das Bodenschutzkataster des Landratsamt Enzkreis, Umweltamtes enthält für das Plangebiet zwei Einträge: eine ehemaliges Tankstellengelände (Fist. Nr 796/0; Karlsruher Str. 48) und eine ehemalige Zimmerei (Fist.N. 710/1). Beide Objekte sind als „Entsorgungsrelevant“ eingestuft. Dies bedeutet, dass dort Baumaßnahmen bzw. Eingriffe in den Untergrund in Abstimmung mit dem Umweltamt gutachterlich zu begleiten und die Ergebnisse schriftlich zu dokumentieren sind.

Die chemische Untersuchung einer Bodenmischprobe (Geotechnisches Gutachten WPW GEOCONSULT Mannheim v. 08.11.2008) ergab erhöhte Schwermetallkonzentrationen im Feststoff (Königswasseraufschluss), die jedoch eindeutig auf geogene Herkunft zurückgeführt werden können. Beim untersuchten Eluat lagen die Schwermetallkonzentrationen allesamt unterhalb der Nachweisgrenzen.

Der Mutterboden wurde bislang noch nicht untersucht. Eine Beprobung des Mutterbodens wird im weiteren Verfahren beauftragt und erfolgt in Abstimmung zwischen Gutachter und Umweltamt. Ergibt die Untersuchung eine unzulässige Belastung des Mutterbodens, wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und im Rahmen der Durchführung der Erschließungsmaßnahme der Boden im Bereich des Kinderspielplatzes wie gefordert bis zu einer Tiefe von mindestens 0,5 m ausgetauscht.

Zur weiteren Beurteilung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze für Ackerbauflächen und Nutzgärten sind laut Stellungnahme des Umweltamtes vom 08.06.2008 der Mutterboden mit Ammoniumnitrat- und Königswasseraufschluss und die schluffig-tonigen Deckschichten mit Ammoniumnitratenaufschluss auf Schwermetalle zu untersuchen. Die Bodenuntersuchungen werden nach Abstimmung mit dem Umweltamt in Auftrag gegeben und das Ergebnis und die ggf. daraus resultierenden Maßnahmen finden Berücksichtigung im Bebauungsplan und bei der Erschließung des Baugebietes.

4.5 Natur und Landschaft

Innerhalb der umgebenden Bebauung liegt eine überwiegend als Grünland genutzte und teilweise mit Obstbäumen bestandene Fläche. Zwei vorhandene Ackerflächen haben nur einen geringen Flächenanteil (s. auch Teil B Kapitel 2.1). Von der umgebenden Randbebauung ragen Gartenflächen in die zentrale unbebaute Fläche. Von dem umgebenden Naturraum ist die Fläche durch die Bebauung bzw. die Kreisstraße (K 4576, Karlsruher Straße) getrennt.

Eine ausführliche Beschreibung des Bestandes erfolgt in Teil B – Umweltbericht, Kapitel 2.1.

5 Planungsinhalte des Bebauungsplanes

Aus den vorab geschilderten Gegebenheiten im Plangebiet und den zu berücksichtigenden Wechselwirkungen zwischen bestehender und geplanter Nutzung sowie mit der Umgebung resultieren die nachfolgend erläuterten Planinhalte. Aus der Planungsintention resultieren letztendlich die auf dem Baugesetzbuch, der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung basierenden formalen Festsetzungen.

5.1 Städtebauliches Konzept und Grünplanung

Das städtebauliche Konzept sieht eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung mit rund 79 Baugrundstücken für Einzel- oder Doppelhausbebauung vor. Eine harmonische Einbindung der Bebauung in die Landschaft bzw. in das Ortsbild der auf 3 Seiten ja bereits vorhanden Bebauung wird durch die an den Bestand angepassten Gebäudehöhen erreicht. Die Gebäude sind durch den Verlauf der Erschließung überwiegend nach Süden und Südwesten ausgerichtet. Zur Erfüllung der rechtlichen Vorgaben zur Nutzung regenerativer Energien (u.a. Solarenergie) ist eine flexible Ausrichtung der Gebäude möglich.

An der Karlsruher Straße (K 4576) wird in Ergänzung des vorhandenen Gewerbebetriebes mit Wohngebäude ein Grundstück für eine gemischte Nutzung vorgesehen.

Entlang der Karlsruher Straße (K 4576) ist eine Grünfläche als Abstandsgrün vorgesehen, die neben der Unterbringung eines Lärmschutzwalls auch als Ausgleichsfläche im naturschutzrechtlichen Sinne dient.

Zum bestehenden Gewerbe an der Karl-Kirchner-Straße ist eine öffentliche Grünfläche mit integriertem Spielplatz als Puffer zum Gewerbe geplant.

Im Wohngebiet selber sind ergänzend zwei Grünverbindungen zwischen den einzelnen Abschnitten der Erschließungsstraßen vorgesehen.



Abb. 4: Städtebaulicher Entwurf/ Grünplanung

Diese Grünpuffer und Grünverbindungen sowie die Be- bzw. Durchgrünung des Straßenraums und der Grundstücke, steigert zum einen die Wohnqualität und erfüllt zum andern auch (Klima-) ökologische Funktionen.

Zielsetzung ist, die vorhandenen Obstbäume soweit wie möglich auf den Grundstücken zu erhalten und durch diese Integration auch ihre Erhaltungspflege zu sichern, die derzeit nicht mehr gegeben ist. Daneben werden 20 neue Bäume im Straßenraum des Baugebietes gepflanzt, 9 werden entlang der Karlsruher Straße gepflanzt und auf jedem der 79 Baugrundstücke ist ebenfalls ein neuer Obstbaum zu pflanzen.

Zum weiteren Ausgleich von Beeinträchtigungen sind ökologische und wasserbauliche Aufwertungsmaßnahmen entlang des Gräfenhäuser Bachs/ Brühlbachs geplant, der auch als Vorflut für den gedrosselten Regenwasserabfluss aus dem Gebiet dient. Zur Sicherung und Steigerung der ökologischen Qualitäten auf der Gemarkung wird auch eine externe Fläche als Ausgleichsfläche einbezogen. Für den Bereich des geschützten Biotopes im südöstlich benachbarten Gewann „Mittel Endelbach“ sind Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen geplant.

5.2 Verkehr sowie Ver- und Entsorgung

Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Haupteerschließungsstraße mit zwei Anbindungen an die Karlsruher Straße sowie über eine untergeordnete Ringstraße.

Bei der Ausfahrt aus der Planstraße A auf die Karlsruher Straße werden die erforderlichen Sichtfelder gemäß Ziffer 6.3.9.3 der RAST06 bei der Anlage des Lärmschutzwalles berücksichtigt. Auch bei den Einmündungsbereichen Planstraße B in die Planstraße A wird die erforderliche Anfahrtsicht durch die Berücksichtigung der notwendigen Sichtfelder bei der Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche, mit dem Ausschluss sichtbehindernder Bepflanzung und mit dem Ausschluss von Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauVNO berücksichtigt. Gleiches gilt auch für die Einmündung der von der Mühlgasse kommenden Fuß- und Radwege in die Planstraße A.

Die notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken unterzubringen. Zur Deckung des öffentlichen Parkplatzbedarfes werden im Rahmen der Erschließungsplanung im Straßenraum Parkplätze gemäß Planzeichnung vorgesehen. Das geplante Fußwegenetz berücksichtigt die vorhandenen Wegebeziehungen in Ost-West-Richtung und schließt an die vorhandenen Fußwege im Süden an.

Der Straßenquerschnitt der Haupteerschließungsstraße (Planstraße A) umfasst 8 m, der Straßenquerschnitt der untergeordneten Ringstraße (Planstraße B) 6 m. Die endgültige Lage der Parkstände und Bäume im Straßenraum wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Laut Beschluss der Gemeinde Birkenfeld wird die Planstraße A eine 6 m Breite Fahrbahn und einen 2 m breiten, äußeren Gehweg erhalten. Außerdem soll die Planstraße B als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden (s. Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Birkenfeld vom 14.05.2013).

Das anfallende Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, ist gemäß § 45b Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg zu versickern oder getrennt in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten (sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist). Entsprechend den Anforderungen des Wassergesetzes wird sowohl das auf den privaten Grundstücken wie auch das auf öffentlichen Straßen anfallende Niederschlagswasser in einem Trennsystem gesammelt, zurückgehalten und nur gedrosselt in den Brühlbach als Vorfluter abgegeben. Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund der vorliegenden geologischen Verhältnisse nicht durchführbar (WPW Geoconsult, 05.11.2008).

Zur Aufnahme des Regenwassers aus dem gesamten Baugebiet muss das als naturnahe, offene Mulde geplante Regenrückhaltebecken am tiefsten Punkt jenseits des Karlsruher Straße in Nachbarschaft zum Brühlbach angelegt werden. Entsprechend der Absprache mit dem Landratsamt, Amt für Umwelt und Abfallwirtschaft, kann hierzu der nach § 68b Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg notwendige Gewässerrandstreifen von den 5 m auf 3 m reduziert werden (s. Protokoll zum Abstimmungstermin am 17.03.2009). Zum Schutz der Mulde vor Erosion durch den benachbarten Bach wird dessen Strömung mittels Störkörper oberhalb des Regenrückhaltebeckens von diesem weggelenkt. Zusätzlich wird zur Uferbefestigung eine standortheimische Bepflanzung vorgenommen.

Die Schmutzwasserableitung geschieht über den in den Planstraßen vorgesehenen Schmutzwasserkanal in das vorhandene Mischwassersystem in der Karlsruher Straße und der Mühlgasse.

Die bestehende Brunnenleitung wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme teilweise neu verlegt. Der Verlauf der Leitung auf den bereits bebauten Grundstücken Mühlgasse 59 und 59/1 wird übernommen. Auf den neu zu bildenden Grundstücken wird der Verlauf begradigt und sobald möglich in den öffentlichen Straßenraum der Planstraße A verlegt. Im Osten des Plangebietes (Flst.-Nr. 728) wird wieder an die bestehende Brunnenleitung angeschlossen.

5.3 Schallschutz

Nach dem Vorsorgeprinzip (§ 50 BImSchG) sind in der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Verkehrslärm

Basis der Beurteilung ist die DIN 18005, die „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ benennt. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um Orientierungswerte, denen keine strikte Rechtsverbindlichkeit zukommt. Der Gesetzgeber räumt den Kommunen daher im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB einen gewissen Abwägungsspielraum ein.

Die DIN 18005 nennt bezüglich der zu beachtenden Verkehrslärmimmissionen für die Neuplanung von Allgemeinen Wohngebieten Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Im Mischgebiet liegen die Orientierungswerte tags bei 60 dB(A) und nachts 50 (d)BA. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden bei freier Schallausbreitung entlang der Karlsruher Straße bis zu einem Abstand von rund 60 m zur Straßenachse überschritten (unter Berücksichtigung der derzeit zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 70 km/h).

Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärmeinwirkungen ist als aktive Lärmschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2 m über bestehendes Gelände geplant. Ergänzend sind passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (s. FIRU Gfl mbH, 13.02.2009). Hierzu wurden entsprechende Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ermittelt. Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind notwendig, da insbesondere in den Mündungsbereichen der Planstraße A in die Karlsruher Straße der Lärmeintrag in das Gebiet nicht durch aktive Lärmschutzmaßnahme verhindert werden kann.

Nachbarschaft vorhandener Kfz-Betrieb und Wohnen

Die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen des bestehenden Kfz-Betriebs erfolgt anhand der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten.

An den nächstgelegenen Immissionsorten südlich der Werkstatt wurden Beurteilungsspiegel von bis zu 52 dB(A) berechnet. Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 werden damit um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den Gewerbelärmeinwirkungen sind für das geplante Wohngebiet nicht erforderlich.

5.4 Begründung der schriftlichen Festsetzungen

5.4.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird im Geltungsbereich die Art der baulichen Nutzung gegliedert. Am bestehenden Gewerbebetrieb wird für Bestand und Erweiterung ein Mischgebiet festgesetzt und durch einen Grünpuffer hiervon getrennt wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Mischgebiet

Für das bestehende Autohaus (2.557 m²) und das daneben liegende Grundstück (523 m²) wird ein „Mischgebiet“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht der Art der Nutzung der bestehenden Bebauung.

Allgemeines Wohngebiet

Für das restliche Baugebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO festgesetzt. Darin enthalten sind auch die bestehende Bebauung entlang der Mühlgasse, der Neuenbürger Straße und der Karlsruher Straße sowie die bestehenden Baulücken mit Baurecht nach § 34 BauGB. Die Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht sowohl der Art der Nutzung bei der umgebenden bestehenden Bebauung wie aber auch der Darstellung des Flächennutzungsplanes und der Zielsetzung, neue Wohnbauflächen in Birkenfeld Gräfenhausen zu schaffen.

Einschränkungen der Nutzungen § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

Mit der Zielsetzung, qualitätsvolles, kleinteiliges Wohnen und mit dem Wohnen verträgliche gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, werden gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO im Mischgebiet die dort nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zugelassen und sowohl im Wohngebiet als auch im Mischgebiet Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

5.4.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Anzahl der Vollgeschosse und die maximale Traufhöhe (TH) bestimmt. Entsprechend der Lage des Plangebietes am Hang ist es Zielsetzung, die geplante Bebauung durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen in den Landschaftsraum einzubinden.

Sowohl für das Allgemeine Wohngebiet wie auch für das Mischgebiet wird eine effiziente Ausnutzung der Baugrundstücke angestrebt und die nach § 17 BauNVO maximal zulässige GRZ von GRZ 0,4 im WA und von GRZ 0,6 im MI festgesetzt. Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO ist für Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche eine Überschreitung der GRZ um 50% jedoch maximal bis 0,8 zulässig.

Analog zur bereits vorhandenen Wohnbebauung soll für die geplanten Wohngebäude eine Zweigeschossigkeit ermöglicht und die Höhenentwicklung an den Bestand angepasst werden. Mit den festgelegten Traufhöhen wird auf die Lage am Berghang wie folgt reagiert.

Bezogen auf die Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße ist für Gebäude, die von der Erschließungsstraße aus gesehen bergseitig errichtet werden (WA 2), talseitig eine maximale Traufhöhe von 5,50 m zulässig und für die talseitig von der Erschließungsstraße errichteten Gebäude (WA 1) ist bergseitig eine Traufhöhe von 4,50 m zulässig.

Als Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhe dient die Höhe der Gradiente der jeweiligen öffentlichen Erschließungsfläche (Straße, Weg) jeweils gemessen gegenüber der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudelänge. Bei den talseitig von der Erschließungsstraße errichteten Gebäuden (WA 1) darf der von der Talseite sichtbare Wandteil (gemessen zwischen GOK und Traufe) eine Höhe von 6,00 m nicht überschreiten (s. Schnitt zur Textlichen Festsetzung A.2.1). Wird im WA 1 die talseitig maximal zulässige Traufhöhe von 6,00 m vor dem Erreichen der maximal zulässigen straßenseitigen Traufhöhe erreicht, reduziert sich die straßenseitige Traufhöhe entsprechend.

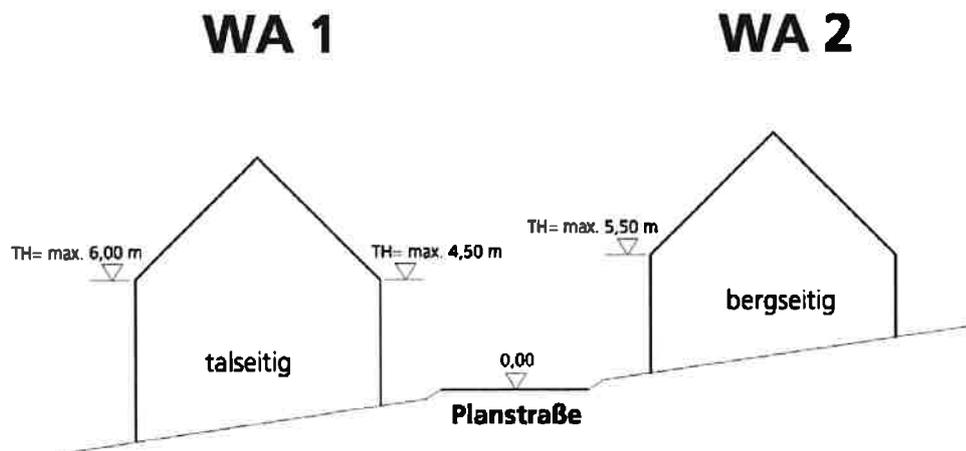


Abb. 5: Schnitt zur Höhe baulicher Anlagen

Verläuft die Erschließungsstraße in der Hanglinie (WA 1₁), ist analog zu WA 1 ebenfalls bezogen auf die Gradiente der jeweiligen öffentlichen Erschließungsfläche (Straße, Weg) wieder gemessen gegenüber der Mitte der der Straße zugewandten Gebäudelänge berg-

seitig eine Traufhöhe von 4,50 m zulässig. Der von der Talseite sichtbare Wandteil (gemessen zwischen GOK und Traufe) darf eine Höhe von 6,00 m nicht überschreiten.

Auf diese Weise kann für die Gebäude eine Zweigeschossigkeit ermöglicht werden, ohne dass sich die Gebäude talseitig unangepasst weit aus dem Gelände erheben bzw. bergseitig erheblich in das Gelände eingegraben werden müssen.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe und / oder der Höhe des von der Talseite sichtbaren Wandteils um bis zu 1,50 m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn aufgrund topographischer Unregelmäßigkeiten (Geländeeintiefungen und Geländeerhöhungen) die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes sonst nicht möglich wäre. Durch diese Ausnahmen für den Einzelfall sollen Ungleichbehandlungen und nicht beabsichtigte Härten vermieden werden.

Für die bestehende Wohnbebauung wird die Höhe der baulichen Anlagen nur durch die maximale Anzahl der Vollgeschosse (hier II) begrenzt, da die bestehenden Trauf- und Firsthöhen im Bestand stark variieren.

Im Mischgebiet ist entsprechend dem Bestand die Zweigeschossigkeit bei einer maximalen Traufhöhe von 6,50 m zulässig.

5.4.3 Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden aufgrund des bewegten Geländes durch die Baugrenzen in der Planzeichnung so festgesetzt, dass eine flexible Bebauung der Grundstücke möglich ist.

Entsprechend der gewünschten städtebaulichen Struktur sind im Allgemeinen Wohngebiet Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zugelassen. Für das Mischgebiet wird ebenfalls die offene Bauweise festgesetzt.

5.4.4 Zulässigkeit von Nebenlagen, Stellplätzen und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Um die städtebauliche Ordnung zu wahren und um das Wohnumfeld aufzuwerten, sind Garagen, Carports und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Stellplätze beeinflussen das städtebauliche Erscheinungsbild nur unwesentlich und sind deshalb von dieser Beschränkung ausgenommen.

Nebenanlagen für die Versorgung, die Abwasserbeseitigung und für fernmeldetechnische Anlagen sind generell auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um die Versorgung und Erschließung des Gebietes sicher zu stellen.

Um vor der Garage eine ausreichende Aufstellfläche für einen PKW zu erhalten, sind Garagen mindestens 5,00 m aber zur Minderung der Oberflächenversiegelung maximal 10 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Diese Vorgaben gelten nicht, wenn die Garage im Wohngebäude integriert ist. Oder das Baugrundstück nicht direkt an der Erschließungsstraße liegt.

5.4.5 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Zur Sicherstellung einer hinsichtlich der Lage im Raum und der Infrastruktur vertretbaren Einwohner- und Verkehrsentwicklung wird die Anzahl der Wohneinheiten (WE) auf 2 WE pro Einzelhaus und 1 WE pro Doppelhaushälfte beschränkt.

5.4.6 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Die Haupteerschließung erfolgt als Ringerschließung von der Karlsruher Straße. Diese Ringerschließung erhält zusätzlich noch einen inneren Ring. Der Stichweg von der Neuenbürger Straße bleibt zwar erhalten, dient aber nicht der Erschließung des Gebietes.

Die Planstraßen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Verkehrsflächen trifft der Bebauungsplan nur rahmengebende Festsetzungen. Die konkrete Aufteilung und Bemaßung der jeweiligen Straßenquerschnitte innerhalb des festgesetzten Straßenraumes obliegt der Erschließungsplanung.

Die untergeordnete innere Ringerschließung wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Die öffentlichen Wege im Geltungsbereich werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Fuß- und Radwegeverbindungen festgesetzt.

Die Sichtfelder gemäß Planzeichnung (s. Punkt 12 Sonstige Planzeichen der Legende) sind von einem sichtbehinderndem Bewuchs (Höher als 0,80 m) frei zu halten.

5.4.1 Rückhaltung von Niederschlagswasser § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ist das auf den privaten Grundstücken wie auch auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser, sofern es nicht versickert wird, im Trennsystem dem Regenwasserkanal zuzuleiten, der das Regenwasser zum Hochwasserschutz der zentralen naturnah gestalteten Retentionsmulde am Gräfenhäuser Bach/ Brühlbach zuleitet, von wo es gedrosselt gemäß § 45 (3) WG Ba-Wü in den Bach als Vorflut eingeleitet wird.

5.4.2 Öffentliche und private Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Zwischen dem Wohngebiet und der Karlsruher Straße bzw. dem Mischgebiet mit bestehendem Gewerbebetrieb wird ein Grünpuffer als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die in Teilen auch Ausgleichsfläche ist und die entlang der Karlsruher Straße den Lärmschutzwand und im Westen den Spielplatz aufnimmt.

Die von der Mühlgasse kommenden Wegeverbindungen werden in das Wohngebiet hinein verlängert und in die hierzu vorgesehenen Grünkorridore, die ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, integriert.

Die privaten Gartenflächen der bestehenden Wohnbebauung an der Neuenbürger Straße und der Karlsruher Straße werden entsprechend der bestehenden Nutzung als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzgarten festgesetzt.

5.4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Der in den Umweltbericht integrierte Grünordnungsplan beschreibt die Anforderungen von Natur- und Landschaftspflege, ermittelt die notwendigen Kompensationsmaßnahmen und erläutert die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Für ausführlichere Erläuterungen wird daher auf den Teil B – Umweltbericht verwiesen.

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten.

Darüber hinaus sichern sie die Durchgrünung des Gebietes und sorgen für eine Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum und das Ortsbild sowie für eine ausreichende Durchlüftung. Der Grünflächenanteil mindert die Erwärmung im Gebiet, so dass zusammen mit der ausreichenden Durchlüftung bzw. durch die Verbindung zu den klimatischen Ausgleichsräumen bei dieser Hangbebauung keine nennenswerten Auswirkungen verbleiben.

Die Gebietseingrünung auf öffentlichen und privaten Flächen steigert aber auch die Wohnqualität im Gebiet.

Ergänzend zu den Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden zusätzlich externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des geschützten Biotopes im südöstlich benachbarten Gewann „Mittel Endelbach“ vorgesehen. Ersatzmaßnahmen zur Kompensation sind am Bachlauf geplant. Im Einzelnen sind die nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt.

Gehölzentwicklung und Lesesteinhaufen auf Lärmschutzwall

Anlage eines Lärmschutzwalls als aktiver Lärmschutz mit einer Höhe von 2,0 m, der auch zur Unterbringung des anfallenden Erdaushubs dient, der mit standortheimischen Gehölzen zu begrünen ist und auf dessen Südseite durch 4 Lesesteinhaufen (5m x 2m aus Bruchsteinen der Umgebung) zusätzliche Lebensräume geschaffen werden.

Neuanlage und Erhalt von Streuobstwiesen durch Festsetzung im (Teil-) Geltungsbereich

Anlage einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese mit Integration des Bestands entlang des Lärmschutzwalls, zwischen Gewerbe und Wohnbebauung und im Teilgeltungsbereich am geschützten Biotop (gemeindeeigene Flächen) durch Anpflanzen standortheimischer Obsthochstammsorten (Anzahl gem. Planzeichnung). Die Sichtfelder gemäß Planzeichnung (s. Punkt 12 Sonstige Planzeichen der Legende) sind von einem sichtbehinderndem Bewuchs (Höher als 0,80 m) frei zu halten.

Erhalt neuer und alter Streuobstwiesen durch max. 2 Mahdtermine oder Beweidung abgestimmt auf die Flug- und Entwicklungszeit des Wiesenknopf-Ameisenbläulings in der Regel vor dem 1. Juni und nach dem 15. September. Das Schnittgut ist zu entfernen.

Nistkästen sowie Fledermauskästen und -brettern

An geeigneten Bäumen in den öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich sowie auf gemeindeeigenen Flächen im südlich an Gräfenhausen angrenzende FFH-Gebiet werden in der Summe 20 Nistkästen mit unterschiedlichen Öffnungen für Höhlen und Halb-

höhlenbrüter sowie 10 Fledermauskästen und 10 Fledermausbretter angebracht und durch die Gemeinde betreut werden.

Retentionsmulde als Feuchtbiotop (wechselfeucht)

Die Retentionsmulde ist als wechselfeuchte Wiese extensiv zu pflegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni. Das Schnittgut ist zu entfernen).

Durchgrünung / Grünkorridore

Diese öffentlichen Grünflächen sind zu mindestens 30 % als extensiv bewirtschaftete Wiese anzulegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni. Das Schnittgut ist zu entfernen). Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ergänzend sind standortheimische Obsthochstammsorten anzupflanzen (Anzahl gem. Planzeichnung), zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind, sofern sie nicht Pflanz- bzw. Ausgleichsfläche sind, die Anlage von Wegverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zulässig.

Durchgrünung / Straßenraum

Vor und hinter den Parkständen ist jeweils ein für Verkehrsflächen geeigneter Baum zu pflanzen (Anzahl gem. Planzeichnung), zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Dachbegrünung

Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Neigung unter 11° sind gemäß den Richtlinien der FFL extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Belichtungszwecke etc.).

Mindestbegrünung

Die nach § 9 LBO als Grünfläche anzulegenden Grundstücksflächen (nicht bebaubare Flächen der bebauten Grundstücke) sind zu mindestens 35% als Pflanzfläche mit standortheimischen Gehölzen und Stauden anzulegen. Pro m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf jedem Grundstück ist ein standortheimischer Obstbaum gemäß Hinweise D.6 zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Obstbäume sind in den künftigen Gärten zu erhalten und können angerechnet werden. Werden nicht zwingend für die bauliche Nutzung zu fallende Bäume gefällt, sind sie im Verhältnis 1:2 durch Neupflanzung auf dem Grundstück zu ersetzen. Eine entsprechende Grünplanung ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Die Sichtfelder gemäß Planzeichnung (s. Punkt 12 Sonstige Planzeichen der Legende) sind von einem sichtbehinderndem Bewuchs (Höher als 0,80 m) frei zu halten.

Bachrenaturierung

Die nicht standortheimischen Kanadischen Pappeln werden ersetzt durch standortheimische Baumarten. Vor und nach dem Kreisel werden die Uferböschungen des Bachabschnittes im Geltungsbereich umgestaltet und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen Maßnahmen zur Minderung der Erosion der Bachsohle und an geeigneten

Abschnitten (vgl. Neugestaltung der Ortsmitte Gräfenhausen) werden die Ufer abgeflacht und standortgerecht bepflanzt. .

Regelungen für die Bauzeit

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgen Rodungen nur außerhalb der geschützten Brutzeiten.

Sonstige externe Ausgleichsmaßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen

Gemäß § 1a (3) BauGB werden weitere geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf gemeindeeigenen Flächen beschlossen (s. Anlage).

5.4.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Das in der Planzeichnung dargestellte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist als Grunddienstbarkeit Bestand und gilt zugunsten des Eigentümers des Flurstücks Nr. 700.

Das in der Planzeichnung dargestellte Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Birkenfeld berücksichtigt eine bestehende Brunnenleitung, die im Rahmen der Erschließungsmaßnahme teilweise neu verlegt wird. Der Verlauf der Leitung auf dem bereits bebauten Grundstück Mühlgasse 59 und 59/1 wird übernommen.

5.4.5 Schallschutz § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz dienen der Wahrung von gesunden Wohnverhältnissen im Plangebiet.

Mit dem Lärmschutzwall können insbesondere die Außenwohnbereiche der nördlich der Planstraße B gelegenen Grundstücke geschützt werden. Der Lärmschutzwall dient neben dem Schutz der Bevölkerung auch noch der Eingrünung des Gebietes und mit ihm kann das Aushubmaterial, das im Zuge der Bauarbeiten anfällt teilweise im Gebiet untergebracht werden.

Für die Bemessung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 unter der Annahme freier Schallausbreitung in der Planzeichnung festgesetzt, da nicht alle Gebäude zu einem bestimmten Zeitpunkt errichtet werden.

5.4.6 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Die Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sowie für die Fundamente von Beleuchtungsanlagen, Nebenanlagen, Stützmauern und Bordsteinen sind als erforderliche Maßnahmen des Straßenbaus auf den privaten Grundstücken zu dulden. Die Standsicherheit des Straßenkörpers ist von den privaten Bauherren bei Aufschüttungen und Abgrabungen auf den privaten Grundstücken nicht zu beeinträchtigen.

5.5 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Um bestimmte städtebauliche und gestalterische Absichten zu verwirklichen können im Bebauungsplan gemäß § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) Anforderungen unter anderem an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, von Freiflächen und von Einfriedungen gestellt werden.

5.5.1 Dachform und Dachgestaltung

Die gestalterischen Festsetzungen, wie Dachneigung und Dachform werden in Anpassung an die bestehende ortstypische Bebauung getroffen. Mit der Einschränkung der Dachneigung für Sattel- oder Walmdächer auf minimal 20° und maximal 45° sowie für Pultdächer auf maximal 18° (im MI) soll die Gesamtgebäudehöhe reglementiert werden, um damit der Zielsetzung einer landschaftsangepassten Bebauung und einer harmonischen Höhenentwicklung der neuen Siedlungssilhouette gerecht zu werden.

Um ein einheitliches Erscheinungsbild der Doppelhäuser zu erreichen, wird für Doppelhäuser zwingend ein Satteldach mit einer einheitlichen Dachneigung von 40° festgelegt. Wird per Baulast oder gleichzeitigen Bauantrag gesichert, dass auf dem Nachbargrundstück, an das angebaut wird, dieselbe Dachneigung zur Ausführung kommt, kann von dieser Regelung abgewichen werden.

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind die Dächer von Garagen und Nebenanlagen und Dachflächen mit einer Neigung von unter 11° fachgerecht gemäß den Richtlinien der FFL extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.

Dachaufbauten dürfen in ihrer Summe die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m von den Giebelseiten einhalten. Diese und weitere Gestaltungsvorschriften gewährleisten eine ansprechende Gestaltung der entstehenden Dachlandschaft.

Für eine oststypische Dacheindeckung dürfen nur Ziegel- und Betondachsteine verwendet werden. Die Materialwahl zur Dacheindeckung, Dachverkleidung sowie Regenrinnen wird eingeschränkt, da durch unbeschichtetes Metall (Kupfer, Zink Blei etc.) Schadstoffeinträge in den Boden möglich sind. Solarthermische Anlagen und Photovoltaikanlagen sind zugelassen.

5.5.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Die Festsetzung zur Gestaltung und ökologischen Mindestbegrünung der nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke gewährleistet eine Durchgrünung des Gebietes, wirkt eingriffsmindernd und dient als Ausgleich für verlorengegangene Vegetation.

5.5.3 Einfriedungen

Um die Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten, werden Festsetzungen hinsichtlich der Einfriedungen im Wohngebiet getroffen. Einfriedungen wie Mauern, Hecken und Zäune dürfen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 1,2 m über Straßenhöhe nicht überschreiten und sind um 25 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen. Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf eine andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicherzustellen. Ausgenommen sind Einfriedungen von Terrassen, die als Sichtschutz dienen und unmittelbar an das Wohngebäude anschließen.

5.5.4 Außenantennen

Um visuelle Beeinträchtigungen durch Außenantennen zu vermeiden, sind je Gebäude jeweils nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne sowie eine Parabolantenne ausschließlich auf den Dachflächen zulässig.

5.5.5 Stellplatzverpflichtung

Abweichend von den Vorgaben der LBO (§ 37 Abs. 1 Satz1) wird eine höhere Stellplatzverpflichtung festgelegt, die dem Stellenwert des Individualverkehrs im Ländlichen Raum ohne dichtes ÖPNV Netz Rechnung trägt. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze anzulegen.

5.6 Nachrichtliche Übernahme

Anbaubeschränkung Kreisstraße 4576

Längs der Kreisstraße 4576 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 15 m nicht errichtet werden (§ 22 StrG BW). Die Anbaubeschränkung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Trinkwasserschutzgebiet „Pfinztal“

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Pfinztal des Zweckverbandes Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn. Die Rechtsvorschriften des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.

Teilgeltungsbereich im FFH-Gebiet 7117-341 und geschützten Biotop 171172380094

Die als Ausgleichsfläche festgesetzte Fläche liegt in einem Teilgebiet des FFH Gebietes „Bocksbach und obere Pfinz“ und umfasst auch das geschützte Biotop „Quellmulde und deren Biotopkomplex SO Gräfenhausen“.

5.7 Hinweise

Pflichten des Eigentümers

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).

Bestimmungen des Bodenschutzes / Erdaushub / Bodenaustausch

Hinsichtlich des Parameters Arsen sind Überschreitungen gemäß BBodSchV in Bezug auf die Prüfwerte für Kinderspielplätze festgestellt. Im Bereich des Kinderspielplatzes ist der Mutterboden bis zu einer Tiefe von mindestens 0,5 m durch unbelastetes Bodenmaterial zu ersetzen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Sollte die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub nicht möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwendung zuzuführen und bis dahin getrennt auf dem Baugrundstück zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

Sollten im Rahmen der Erschließungs- oder Baumaßnahmen Bodenbereiche mit organoleptischen Auffälligkeiten (Farbe, Geruch) angetroffen werden, so ist das Landratsamt Enzkreis, Umweltamt hierüber unverzüglich zu informieren.

Eine Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden ist im geplanten Baugebiet nicht möglich, da die Sonden direkt in den genutzten Buntsandstein-Aquifer einbinden würden.

Bodenschutzkataster

Das Bodenschutzkataster des Landratsamt Enzkreis (Umweltamt) enthält zwei Einträge: eine ehemaliges Tankstellengelände (Flst. Nr 796/0; Karlsruher Str. 48) und eine ehemalige Zimmerei (Flst. Nr. 710/1). Beide Objekte sind als „entsorgungsrelevant“ eingestuft. Dies bedeutet, dass dort Baumaßnahmen bzw. Eingriffe in den Untergrund in Abstimmung mit dem Umweltamt gutachterlich zu begleiten und die Ergebnisse schriftlich zu dokumentieren sind.

Schutz unterirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist.

Flurdenkmale und archäologische Funde

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 DSchG unverzüglich dem Landesdenkmalamt zu melden. Der Fund und die Fundstelle sind bis zu 4 Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmt.

Anpflanzungen

Die in den Pflanzlisten gemachten Vorschläge stellen eine Auswahl möglicher Pflanzenarten dar, die in Anlehnung an die heutige potentielle natürliche Vegetation und unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als standortheimische Arten zusammengestellt wurde.

Diese Auswahl ersetzt nicht die im Einzelfall erforderliche standortbezogene Konkretisierung im Rahmen der Ausführungsplanung.

Bei allen Anpflanzungen sind die Hinweise „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“, 2002 der LfU (jetzt LUBW) zu beachten.

Ergänzend sind bei Obstbaumpflanzungen die Hinweise „Robuste Obstsorten für die Obstwiesen im Enzkreis“ des Landwirtschaftsamt Enzkreis; Obst- und Gartenbauberatung zu beachten.

6 Flächenbilanz

Geltungsbereich			90.900	m²
Bestandsflächen Erhalt / Übernahme			26.827	m²
Mischgebiet Bestand Autohaus	2.557	m ²		
Wohnbebauung Bestand	16.098	m ²		
Karlsruher Straße Wege Bestand	4.108	m ²		
Private Grünflächen / Nutzgärten / Grün	4.064			
Bruttobauland neu			42.280	m²
Baulücken	2.679	m ²		
Wohngebiet (WA)	39.078	m ²		
Mischgebiet	523	m ²		
Öffentliche Erschließungsflächen, Wege, Trafo			7.779	m²
Öffentliche Grünanlagen			14.015	m²
			Summe	90.900
			5.857	m²
Teilgeltungsbereich Ausgleich am Biotop/ HRB			5.857	m²

Abb. 6: Flächenbilanz

7 Zusammenfassung des Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan

Der Gemeinderat der Gemeinde Birkenfeld hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weingärtle Ost“ beschlossen.

Ziel der Planung ist es, einen Beitrag zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Birkenfeld zu leisten und dabei auf Flächen zurückzugreifen, die bereits durch bestehende Siedlungsstrukturen geprägt sind.

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim von 2004 (rechtskräftig 2005) für die Stadt Pforzheim und die Gemeinden Birkenfeld, Ispringen und Niefern-Öschelbronn ist das Baugebiet bereits als Bestand dargestellt.

Grundsätzlich soll eine landschafts- und ortsbildangepasste Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen, die die Umgebende Bebauung aufgreift und der exponierten Hanglage Rechnung trägt. Anknüpfend an die Maßnahmen zur Stärkung und Gestaltung der Ortsmitte soll im Zuge der Baugebietsentwicklung der für den Ort zentrale Bachlauf (Gräfenhäuser Bach/ Brühlbach) sowohl ökologisch wie wasserbaulich ertüchtigt und in die Neugestaltung der Ortsmitte eingebunden werden.

Auch wenn die Fläche im FNP bereits als Wohnbauflächenbestand dargestellt und somit Basis der Siedlungsentwicklung ist, sind auch auf dieser bereits von Bebauung umgebener Fläche die vorhandenen Biotopflächen zu beachten. Ökologisch funktional haben die auf 3 Seiten bereits Bebauung umgebenen und im Norden von der Karlsruher Straße begrenzten Flächen nur eine geringe Bedeutung. Die ökologische Wertigkeit der Kombination aus Grünlandnutzung mit Relikten alter Obstbaumbestände ist von mittlerer in Teilen auch hoher Wertigkeit aber als Lebensraum nicht unverzichtbar, denn im umgebenden Naturraum sind solche Flächen historisch bedingt weit verbreitet und im benachbarten FFH-Gebiet auch geschützt. Aufgrund des Vorhandenseins der gleichen ökologischen Funktionen und Qualitäten in der (geschützten) Nachbarschaft sowie der geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Inanspruchnahme auch die Verbotstatbe-

stände des Artenschutzrechts nicht erfüllt.

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Wasser wird aufgrund der Ausgangslage einerseits und der geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet andererseits eine Eingriffskompensation erreicht. Aufgrund der Biotopwertigkeiten ist aber der Verlust von rund 3,3 ha Biotopfläche durch die Maßnahmen innerhalb des Baugebietes nur zu rund 72% ausgleichbar. Zur weiteren Kompensation (78%) werden Ausgleichsmaßnahmen im Teilgelungsbereich am extern gelegenen Biotopkomplex des geschützten Biotops 171172380094 im südöstlich benachbarten Gewann „Mittel Endelbach“ umgesetzt. Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden auf gemeindeeigenen Flächen weitere zum Ausgleich geeignete Maßnahmen, wie der Rückbau eines kleinen Stauwehres im Arnbach an der Grenze zu Keltern, der Umbau von Mischwald zu Laubwald, die Anlage von Waldsäumen und das Zurückdrängen von Neophyten auf Enztalwiesen umgesetzt, durch die eine weitgehende Kompensation erreicht wird.

Lediglich der Bodenverlust ist vom Grundsatz her nicht im Sinne des Gesetzes vollständig ausgleichbar, da hierzu 3,3 ha für eine Entsiegelung zur Verfügung stehen müssten. Auch für die als Beispiele in der Arbeitshilfe der LUBW genannten Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung von Ackerland in Grünland, Anschütten von Hängen mit stark fortgeschrittener Erosion, Renaturieren von Abbauflächen ohne Renaturierungsaufgaben) fehlen geeignete Flächen zumal in der erforderlichen Dimension von rund 5,5 ha, da sie ja auch gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend durch die Grün-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen aber über die nicht vollständige Kompensation beim Schutzgut Boden ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abwägend zu entscheiden.

8 Umsetzung der Planung

Nach Satzungsbeschluss und erfolgter rechtskräftiger Umlegung mit Abschluss aller Werkverträge erfolgt die Erschließung des Baugebietes „Weingärtle Ost“ durch den Erschließungsträger MVV Enamic Regioplan GmbH auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

TEIL B – UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung im Zuge des Verfahrens obligatorisch. Die Umweltprüfung ist durch den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes zu dokumentieren.

Unabhängig davon können nach § 11 (1) BNatSchG i.V.m. § 18 Naturschutzgesetz BW für die Bauleitplanung Grünordnungspläne erstellt werden und ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten und beides ist bei der Umweltprüfung bzw. der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Aufgrund der im Wesentlichen gleichen Anforderungen und Inhalte wurden Umweltprüfung/ Umweltbericht und Grünordnungsplan im vorliegenden Fall zusammengefasst. Der Umweltbericht als eigenständiger Teil dieser Begründung (Teil B) dokumentiert gemäß § 2a BauGB die Umweltprüfung.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim für die Stadt Pforzheim und die Gemeinden Birkenfeld, Ispringen und Niefern-Öschelbronn ist das Baugebiet bereits als Bestand dargestellt (s. **Abb. 2**). Daher soll zur Deckung des in der Gemeinde Birkenfeld verstärkt nachgefragten Eigenbedarfs nach Wohnbauflächen auf diese Fläche zurückgegriffen werden. Sie ist bereits auf 3 Seiten von Bebauung umgeben und insofern auch vorgeprägt und keine Siedlungserweiterung nach außen.

Es soll eine landschafts- und ortbildangepasste, lockere Auffüllung dieser Baufläche im Bestand mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen, die durch eine angepasste Gebäudehöhe auch die Lage im ländlichen Raum und an einem Berghang berücksichtigt. Zusätzlich werden Grün- und Freiräumen innerhalb des Gebietes und am neuen Ortsrand geschaffen, die auch als Ausgleichsflächen und zur Sicherstellung des Lärmschutzes dienen.

1.1.1 Beschreibung der Festsetzungen

Ausführliche Erläuterungen zu den Festsetzungen stehen in Kapitel 5 des Teils A der Begründung. Hinsichtlich der Umweltprüfung bedeutsam sind folgende Festsetzungen:

- Kein Geschosswohnungsbau (max. 2 Geschosse), max. 2 WE und keine Reihenhäuser sowie eine an die Topographie angepasste Begrenzung der Gebäudehöhen.
- Zum Schutz des Wohngebietes vor dem von der Karlsruher Straße ausgehenden Verkehrslärm dient die Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung von 2 m Höhe. Bei dennoch verbleibenden Immissionsbelastungen werden in den betroffenen Bereichen passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.
- Zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten zwischen Wohnen und bestehenden Gewerbe ist eine Grünfläche als Abstandsfläche geplant.

- Entlang der Karlsruher Straße ist eine Grünfläche vorgesehen, die als Abstandsgrün neben der Unterbringung des aktiven Lärmschutzes auch als Ausgleichsfläche im Naturschutz- und artenschutzrechtlichen Sinne dient und auch den Talraum offen lässt. Ergänzt wird dies durch die Anpflanzung von 9 Bäumen auf der gegenüberliegenden Straßenseite und die Umwandlung eines Schotterparkplatzes in eine Wiesenfläche.
- Zur Be- und Eingrünung ist beginnend am bestehenden Gewerbe entlang der gesamten Nordseite eine öffentliche Grünfläche mit integriertem Spielplatz geplant. Ergänzend sind im Wohngebiet zwei weitere Grünkorridore zum Erhalt und zur Neupflanzung von Obstbäumen vorgesehen und insgesamt sind 20 Baumpflanzungen im Straßenraum vorgesehen.
- Vorhandene Einzelbäume sind, soweit sie in den künftigen Gärten stehen, zu erhalten. Darüber hinaus gewährleisten die Festsetzungen zur Mindestbegrünung auf den bei einer GRZ von 0,4 im WA (max. 0,6) verbleibenden 40-60% der Grundstücksflächen, dass auf mindestens 35% dieser Gartenflächen strukturreiche Gärten mit standortheimischen Bäumen, Sträuchern und Kräutern angelegt werden und dass auf jedem Baugrundstück ein Obstbaum neu gepflanzt wird. Soweit Flachdächer vorhanden sind, wird dies noch durch Dachbegrünungen unterstützt.
- Schmutz- und Regenwasser werden getrennt abgeleitet. Regenwasser wird gedrosselt dem benachbarten Bachlauf zugeleitet.
- Neben den Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung gleichartiger Biotoptypen im Geltungsbereich sind als Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen Maßnahmen zur wasserbaulichen und ökologischen Umgestaltung des Gräfenhäuser Bachs/ Brühlbachs, Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung im Bereich des geschützten Biotopes im südöstlich benachbarten Gewann „Mittel Endelbach“ festgesetzt und es wurden sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf gemeindeeigenen Flächen beschlossen.

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Das Plangebiet mit rund 9,09 ha zzgl. 0,5 ha externer Ausgleichsfläche liegt in der Enz-kreis Gemeinde Birkenfeld am südöstlichen Rand des Ortsteils Gräfenhausen. Im Westen grenzt das Plangebiet an die eigentliche Ortlage an (bestehendes Wohngebiet). Aber auch die Mühlgasse, die Neuenbürger Straße und südliche Karlsruher Straße, die das Plangebiet im Südwesten, Süden und Südosten einrahmen sind bereits beidseitig mit ein- bis zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Hier umfasst der Geltungsbereich auch Baulücken, auf die der § 34 BauGB Anwendung findet und eine Bebauung als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile schon jetzt zulässig ist. Lediglich der kurze nordöstliche Abschnitt der Karlsruher Straße bis zum Autohaus im Norden ist noch frei von Bebauung.

Innerhalb dieser umgebenden Bebauung liegt eine zusammenhängende bislang unbebaute Fläche, die überwiegend als Grünland genutzt und teilweise mit Obstbäumen bestanden ist. Zwei vorhandene Ackerflächen haben nur einen geringen Flächenanteil. Von der umgebenden Randbebauung ragen Gartenflächen in die zentrale unbebaute Fläche.

Im Städtebaulichen Entwurf/ Grünplanung (s. Anhang) ist die geplante Grundstücksaufteilung des Baugebietes und hierzu beispielhaft eine mögliche künftige Bebauung dargestellt. Bis auf die Mischgebietsfläche im Norden an dem dort bestehenden Autohaus ist das Baugebiet als Wohngebiet angelegt.

Geltungsbereich	90.900	m²
Unveränderte Übernahme, kein Eingriff	26.827	m ²
Bedarf an Grund und Boden		
Verkehrsflächen versiegelt	7.091	m ²
Verkehrsflächen versickerungsfähig	688	m ²
Neue Gebäude gemäß zulässiger GRZ	17.017	m ²
Nebenanlagen und versickerungsfähige Stellplätze der Grundstücke	8.456	m ²
Grünflächen		
Gärten der Baugrundstücke	16.807	m ²
Öffentliche Grünanlagen / Grünzäsuren / Ausgleichsflächen	14.015	m ²

Abb. 7: Bedarf an Grund und Boden (ohne externe Ausgleichsfläche)

Diese geplante Flächeninanspruchnahme kann mit Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden sein.

- Bei der Herstellung der Straßen und Gebäude ist der Verlust freier Bodenfläche unvermeidlich.
- Der Verlust von Boden bedeutet den Verlust an Vegetation und Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie an Flächen für die Grundwasserregeneration.
- Je nach Status Quo können auch ohne Versiegelung und Bebauung bereits durch die Umnutzung Lebensräume für Pflanzen und Tiere beeinträchtigt werden.
- Je nach Status Quo können das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild und die Erholungsfunktion beeinträchtigt werden.
- Je nach Status Quo können Funktionen für das Kleinklima verloren gehen.
- Je nach Umgebung können die neuen Nutzungen zu Beeinträchtigungen der Nachbarschaft führen.

In welchem Umfang hieraus tatsächlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten sind, wird nachfolgend dargelegt.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Die von den Gesetzen und Fachplänen formulierten Ziele des Umweltschutzes, die für die vorliegende Planung von Bedeutung sind, werden auch im weiteren Text, jeweils in Verbindung mit dem betroffenen Schutzgut, dargelegt.

1.2.1 Fachgesetze

Baurecht

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) m.W.v. 20.12.2013,

Nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung im Zuge des Verfahrens obligatorisch. Die Umweltprüfung ist durch den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplanes zu dokumentieren.

Unabhängig davon können nach § 11 (1) BNatSchG i.V.m. § 18 Naturschutzgesetz BW für die Bauleitplanung Grünordnungspläne erstellt werden und ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten und beides ist bei der Umweltprüfung bzw. der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Aufgrund der im Wesentlichen gleichen Anforderungen und Inhalte wurden Umweltprüfung/ Umweltbericht und Grünordnungsplan im vorliegenden Fall zusammengefasst. Der Umweltbericht als eigenständiger Teil dieser Begründung (Teil B) dokumentiert gemäß § 2a BauGB die Umweltprüfung.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. Nr. 3, S. 65).

Die Landesbauordnung gibt vor, dass die nicht bebaubaren Teile der bebauten Grundstücke als Gärten anzulegen sind. Deren Qualität wird im Hinblick auf die Eingriffsminderung und den Ausgleich im Gebiet im vorliegenden Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Mindestbegrünung geregelt. Weitere bauordnungsrechtliche Vorgaben werden ebenfalls zur Eingriffsminderung herangezogen und konkretisiert.

Naturschutzrecht

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. S. 3154),

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) vom 30. November 2005 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 449, 471),

Arbeitshilfen der LUBW zur Eingriffsregelung

Formblatt zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP); Ministerium für den ländlichen Raum und Verbraucherschutz; 2012

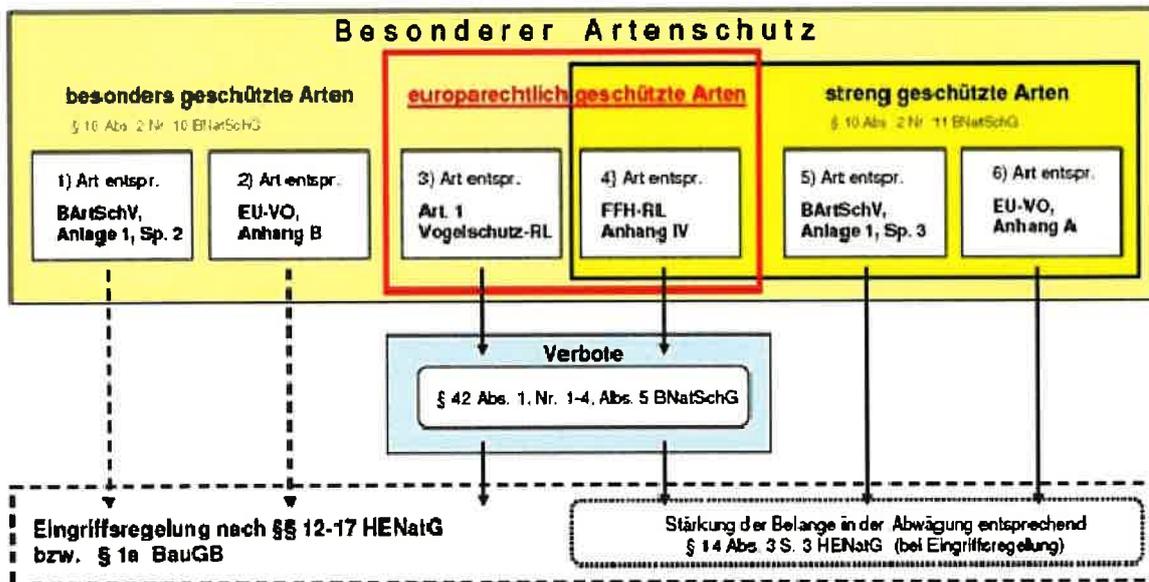
Schutzgebiete und geschützte Biotope nach Naturschutzrecht

Die ökologische und umweltrechtliche Empfindlichkeit eines Gebietes ist dann sehr hoch, wenn ausgewiesene Schutzgebiete (FFH, NSG, LSG) oder nach Rechtslage pauschal geschützte Bereiche betroffen sind. Im vorliegenden Fall sind im Eingriffsbereich keine ausgewiesenen Schutzgebiete betroffen. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 32 NatSchG BW sind im Eingriffsbereich nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt im Norden des durch Verordnung vom 16.12.2003 geschaffenen Naturparks „Schwarzwald Mitte/ Nord“. Gemäß § 2 (6) Nr. 4 der Verordnung ist das Plangebiet als Fläche, die im Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen ist (Bauflächen) als Erschließungszonen im Sinne der Verordnung einzustufen, in der der Erlaubnisvorbehalt nach § 4 für Handlungen, die den Charakter des Naturparks verändern oder dem Schutzzweck zuwiderlaufen können, nicht gilt.

Artenschutzrechtliche Belange

Soweit die Artenschutzproblematik im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gesondert behandelt wird und die Naturschutzbehörden als zuständige Behörden für eine etwaige Ausnahme im Verfahren beteiligt sind, somit von dem Vorgang Kenntnis haben, kann die artenschutzrechtliche Prüfung und die ggf. gesondert erforderliche Beantragung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Absatz 7 BNatSchG parallel bearbeitet werden. Soweit die zuständige Behörde den Eingriff nicht untersagt bzw. bei Erfordernis eine Ausnahme erteilt hat und der Verursacher den ihm ggf. auferlegten Verpflichtungen nachkommt, ist der spätere eigentliche Eingriff auch bereits durch die Satzung zugelassen.



Aus dem Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, 2011

Wie in Kap. 2.1.3 ausführlicher dargelegt, sind nach erfolgter artenschutzrechtlicher Prüfung durch das Büro IFF die beanspruchten Flächen nicht als unverzichtbarer Lebensraum zur Art- und Populationserhaltung einzustufen. Ihre ökologische Funktion für die dort betroffenen artenschutzrechtlich relevanten Arten wird durch ausreichend geeignete Lebensräume im Geltungsbereich (Erhalt und Sicherung) und im benachbarten Naturraum sowie durch das Anbringen von Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter und Fledermauskästen und -brettern weiterhin erfüllt bleiben, so dass im Sinne des § 44 (5) BNatSchG kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 vorliegt. Direkte Beeinträchtigungen von Individuen werden durch eine Bauzeitenregelung und eine begleitende ökologische Bauleitung vermieden.

Wasserrecht

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG BW) – vom 3. Dezember 2013 (GBl. 2013, 389).

Das Plangebiet liegt in der Schutzgebietszone III b des Wasserschutzgebietes Pfinztal. In der Zone III b sind Wohn- und Mischgebiete zulässig.

Gemäß § 45b Abs. 3 Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Im Baugebiet ist die gedrosselte, ortsnahe Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer geplant.

Entlang des Gräfenhäuser Baches/ Brühlbachs sind Ersatzmaßnahmen geplant, die mit der zuständigen unteren Wasserbehörde abgestimmt werden.

Immissionsschutz

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) – in der Fassung vom 15. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch elftes Gesetz zur Änderung vom 02.07.2013 (BGBl. I, S. 1943),

Nach dem Vorsorgeprinzip (§ 50 BImSchG) sind in der Bauleitplanung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch durch die Berücksichtigung möglicher Immissionen zu gewährleisten. Basis der Beurteilung ist die DIN 18005, die „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ benennt. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um Orientierungswerte, denen keine strikte Rechtsverbindlichkeit zukommt. Der Gesetzgeber räumt den Kommunen daher im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB einen gewissen Abwägungsspielraum ein.

Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm ist als aktive Lärmschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2 m über bestehendes Gelände geplant. Ergänzend sind passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (s. FIRU Gfl mbH, 13.02.2009). Hierzu wurden entsprechende Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ermittelt. Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind notwendig, da insbesondere in den Mündungsbereichen der Planstraße A in die Karlsruher Straße der Lärmeintrag in das Gebiet nicht durch aktive Lärmschutzmaßnahme verhindert werden kann.

1.2.2 Fachpläne

Neben der Bundes- und Landesgesetzgebung sind hinsichtlich der Ziele des Umweltschutzes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Weinheim zu berücksichtigen:

- Der Regionalplan 2015 Nordschwarzwald
- Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim von 2004

Ziele der Raumordnung; 2015 Nordschwarzwald

Die Ziele der Raumordnung, die wiederum aus den Zielen der Landesplanung zu entwickeln sind, werden gemäß Raumordnungsgesetz in Regionalplänen (hier dem Regionalplan Nordschwarzwald) formuliert, wobei sie die Landschaftsrahmenplanung integrieren. Der Regionalplan stellt in seiner Raumnutzungskarte das Baugebiet bereits als Siedlungsbestand dar. Es entspricht auch dem Ziel der Regionalplanung Innenentwicklung und Nachverdichtung Vorrang einzuräumen. Mit der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde die Konformität mit den Zielen der Regionalplanung auch bereits festgestellt.

Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim von 2004

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP rechtskräftig seit 2005) ist das Baugebiet „Weingärtle Ost“ bereits als bestehende Baufläche dargestellt, da durch das Baugebiet zeitnah die mit „Weingärtle West“ bereits begonnenen Ortsabrundung / Innenentwicklung abgeschlossen werden soll. Im Zuge des Flächennutzungsplanverfahrens wurde die Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung und damit auch die Genehmigungsfähigkeit festgestellt.

Der Landschaftsplan zum FNP hat im Sinne einer Umweltprüfung die im Flächennutzungsplanverfahren diskutierten Siedlungsentwicklungsflächen landespflegerisch beurteilt und hat unabhängig von der städtebaulichen Eignung landschaftsplanerisch ein hohes Konfliktpotenzial festgestellt. Die Belange wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens berücksichtigt und abwägend wurde entschieden, dass die städtebauliche Eignung an dieser Stelle den naturschutzrechtlichen Belangen vorgeht.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf. Die tatsächlich zweckmäßige Abgrenzung und Untergliederung eines Baugebietes kann erst in der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend konkret ermittelt werden.

Bestehendes Baurecht

Für das bestehende Autohaus und die bestehende Bebauung entlang der Mühlgasse, der Neuenbürger Straße und der südlichen Karlsruher Straße gilt Bestandsschutz.

Baulücken an der Straße sind nach § 34 BauGB bereits bebaubar. Diese Flächen werden lediglich in den Bebauungsplan integriert und unterliegen nicht der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung. Für den Bestand werden lediglich kleinere Anpassungen vorgenommen, um Planungen und mögliche Bestandsentwicklung aufeinander abzustimmen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Gemäß § 2 (4) BauGB sind in der Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes die *voraussichtlich erheblichen* Umweltauswirkungen zu ermitteln. Nach Art und Umfang der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen und aufgrund der vorhandenen Biotopflächen müssen zunächst alle Schutzgüter als untersuchungsrelevant angesehen werden.

Die geplante Flächeninanspruchnahme kann mit Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden sein.

- Bei der Herstellung von Straßen und Wege und der Errichtung von Gebäuden ist der Verlust freier Bodenfläche unvermeidlich.
- Der Verlust an freier Bodenfläche bedeutet den Verlust an Vegetation und Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie an Flächen für die Grundwasserregeneration.
- Je nach Status Quo können auch ohne Versiegelung bereits durch die Umnutzung Lebensräume für Pflanzen und Tiere beeinträchtigt werden.
- Je nach Status Quo können das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild und die Erholungsfunktion beeinträchtigt werden.
- Je nach Status Quo können Funktionen für das Kleinklima verloren gehen.
- Je nach Umgebung kann die neue Nutzung zu Beeinträchtigungen der Nachbarschaft führen.

In welchem Umfang tatsächlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten sind, wird nachfolgend dargelegt.

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes und der zu erwartende Einwirkungsbereich lassen sich anhand der vorhandenen Nutzungen (Nutzungskriterien) und anhand des Reichtums, der Qualität und der Regenerationsfähigkeit der Naturraumparameter (Qualitätskriterien) einschätzen. Besonders zu berücksichtigen wären hierbei die Schutzkriterien ausgewiesener Schutzgebiete, die im Plangebiet aber nicht vorhanden sind.

Basierend auf den aktuellen Erhebungen und Gutachten können Bestand und Einwirkungsbereich wie folgt beschrieben und bewertet werden:

Naturräumliche Lage

Das Plangebiet umfasst rund 9,09 ha zzgl. 0,5 ha externer Ausgleichsfläche und liegt im Ortsteil Gräfenhausen der Gemeinde Birkenfeld (s. Abb. 1). Es liegt im Südosten des Ortsteils Gräfenhausen oberhalb der Karlsruher Straße (Kreisstraße 4576) zwischen 279 und 302 m ü. NN.

Naturräumlich liegt das Plangebiet am südlichen Rand der naturräumlichen Haupteinheit (125) „Kraichgau“ an der Grenze zur naturräumlichen Haupteinheit (150) „Schwarzwald“ und hier in der Untereinheit (125.30) „Westlicher Pfingzgau“. Auch der Brühlbach fließt der Pfingz zu, die hier die lößbedeckten Wellenkalkrücken der Muschelkalkplatten zerschneidet.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Alle Schutzgüter stehen in Wechselwirkung zum Menschen, da sie zum Erhalt einer gesunden und natürlichen Umwelt erforderlich sind. In so fern ist bei der Behandlung der einzelnen Schutzgüter des Naturschutzrechts der Mensch als Teil des Naturhaushalt immer einbezogen. Nur im Umweltrecht wird der Mensch nochmals gesondert angesprochen. Exklusiv auf den Menschen zugeschnitten sind die Schutzgüter Landschaftsbild und naturgebundene Erholung und im Umweltrecht zusätzlich die Kultur- bzw. sonstigen

Sachgüter (s.u.). Direkt dem Menschen und seiner Gesundheit zuzuordnen sind mögliche Immissionsbelastungen, für die es entsprechende einzuhaltende Regelwerke gibt.

Lärm

Basis der Beurteilung ist die aktuelle schalltechnische Untersuchung, die bestätigt, dass die Karlsruher Straße zu Immissionsbelastungen im Gebiet führt, die in Teilbereichen entsprechende Schutzmaßnahmen erforderlich machen (aktiver und passiver Lärmschutz).

2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere; Biotope, Lebensräume

Aus allen Naturraumfaktoren zusammen resultieren, nach Einflussnahme durch den Menschen, die aktuellen Biotop-, Nutzungs-, und Strukturtypen mit ihrer von der Nutzungsintensität bestimmten (tier-)ökologischen Bedeutung. Soweit dies für die überformten Bereiche im Plangebiet überhaupt eine realistische Einschätzung ist, wird als HpnV (heutige potentielle natürliche Vegetation) ein Hainsimsen - Buchenwald mit Perlgras bzw. ein Waldmeister-Buchenwald angenommen¹.

Aufgrund vergleichsweise guter Böden und Klimabedingungen wurden die Talhänge schon früh landwirtschaftlich genutzt und im Plangebiet sind heute keine natürlichen, ursprünglichen Biotoptypen mehr vorhanden. Auch naturnahe ungestörte Biotoptypen sind nicht vorhanden. Bis auf die Nutz- und Freizeitgärten werden die Flächen als Grünland zum Teil auch als Ackerland genutzt, wobei auf einigen der Grünlandflächen noch Obsthochstämme stehen.

Biotoptypen im Plangebiet

Abzüglich der Bestandsbebauung, der Bestandsstraße und der bereits bebaubaren Baulücken sind durch die Planung die in der Abbildung 8 zusammengefassten Biotoptypen betroffen. Der gesamte Geltungsbereich und die externe Ausgleichsfläche sind im Bestandsplan im Anhang dargestellt.

Im eigentlichen Eingriffsbereich dominiert die Grünlandnutzung als Wiese und Weide mit rund 73% Flächenanteil, während die Ackerflächen nur ca. 11% ausmachen. Die restlichen Anteile verteilen sich auf einige Freizeitgärten am Siedlungsrand, die Wegeverbindungen und den zum Ausgleich einbezogenen Bachlauf mit seinem Uferstreifen.

Auf rund 21% der Fläche im Eingriffsbereich stehen noch alte Obsthochstämme und repräsentieren den ehemals wohl größeren Streuobstbestand. Die Obsthochstämme erhöhen zwar die Wertigkeit der jeweiligen Grünlandfläche, auf der sie stehen, aber alle Obstbäume werden aktuell nicht mehr gepflegt/ geschnitten.

Auch einige Wiesenflächen sind Brachgefallen und haben hierdurch an Wertigkeit verloren. So ist auch das 2010 noch registrierte Vorkommen des Großen Wiesenknopfes zwischenzeitlich erloschen.

¹ Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten; LfU; 1992

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen	Fläche in qm	Anteil
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt des Gräfenhäuser Bachs/ Brühlbachs	1.006	1,64%
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarme und nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 1)	15.077	24,56%
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenreiche aber noch nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 2 Potenzial für Magerwiese mittlerer Standorte 33.43 bzw. FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachlandmähwiesen)	12.490	20,34%
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte Grundwert 19 11 als Straßenböschung	531	0,87%
33.52	Fettweide mittlerer Standorte (artenarme und nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 1)	3.740	6,09%
37.10	Acker	6.917	11,27%
37.30	Feldgarten (Grabeland)	743	1,21%
41.10	Feldgehölz aus verwildertem Garten	408	0,66%
45.40	Streuoibstbestand [siehe nachfolgende Szenarien]		
45.40b	33.41 und 33.52 Fettwiese und Fettweide (artenarme und nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 1) mit Streuoibst aber Bäume ungepflegt, vernachlässigt	5.399	8,79%
45.40b	33.41 und 33.52 Fettwiese und Fettweide (artenarme und nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 1) als Brache mit Streuoibst aber Bäume ungepflegt, vernachlässigt	2.266	3,69%
45.40c	Fettwiese mittlerer Standorte (artenreiche aber noch nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 2 Potenzial für Magerwiese mittlerer Standorte 33.43 bzw. FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachlandmähwiesen) mit Streuoibst aber Bäume ungepflegt, vernachlässigt	5.421	8,83%
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	64	0,10%
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	802	1,31%
60.25	Grasweg	3.561	5,80%
60.60	Garten [alle Unterarten] intensiver Freizeitgarten überwiegend Rasen Einzelbäume	2.970	4,84%
	Neubaubereich und Entwicklungsflächen am Bachlauf	61.395	100%
	Unverändert Übernahme des Bestands	26.827	
	Baulücken Baurecht vorhanden	2.679	
	Geltungsbereich (ohne externe Ausgleichsfläche)	90.900	

Abb. 8: Biotoptypen im Eingriffsbereich



Abb. 9: Dominierende Grünlandnutzung mit vereinzelt Obsthochstämmen



Abb. 10: Freizeitnutzung am Rande der umgebenden Wohnbebauung

Im Zuge der Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe 2004 wurden auch die Flächen im jetzigen Geltungsbereich erfasst. In der Kategorisierung der Grünlandkartierung fallen alle Grünlandflächen entweder unter den Vegetationstyp A 1 „Glatthafer-Wiese artenarme Ausbildung“ in der Wertstufe 2 oder Vegetationstyp A 2 „Glatthafer-Wiese nährstoffreicher Ausprägung artenreicher Ausbildung“ in der Wertstufe 3. Da rund 58% (221 ha) aller Grünlandflächen in Birkenfeld dem Vegetationstyp A 1 in der Wertstufe 2 entsprechen und rund 32% (47 ha) dem Vegetationstyp A 2 in der Wertstufe 3, sind die Grünlandflächen im Geltungsbereich weder selten noch ungewöhnlich. Die zusammen rund 4,49 ha im Geltungsbereich repräsentieren rund 1,7% des Bestandes dieser Vegetationstypen in Birkenfeld. Auch wenn der Vegetationstyp A 2 in der Wertstufe 3 dem FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ sehr nahe kommt, besteht aufgrund der weiten Verbreitung auf der Gemarkung und der erfolgten Sicherung (zur Entwicklung) im benachbarten FFH-Gebiet 7117-341 „Bocksbach und obere Pfinz“ keine Notwendigkeit auch diese Flächen zu erhalten. Aus diesem Grund wurde 2005 der FNP, der die Flächen bereits als Bestandsbebauung darstellt (s. **Abb. 2**), auch genehmigt.

Die ökologische Wertigkeit der Eingriffsfläche ist hinsichtlich ihrer Ausstattung und landwirtschaftlichen Nutzungsintensität mittel bis hoch (s.u.). Ihre ökologisch-funktionale Bedeutung wird aber dadurch geschmälert, dass sie auf 3 Seiten bereits von Bebauung umgeben ist und an der 4 Seite die Kreisstraße (Karlsruher Straße) als Barriere wirkt, so dass die Fläche isoliert wird. Zudem dient die Fläche bzw. die Wegeverbindungen darin auch der Wohnumfelderholung und Teilflächen werden als Freizeitgärten genutzt, so dass sensible und scheue Arten nicht zu erwarten sind und auch nicht erfasst wurden.

Auch weil in der unmittelbaren Nachbarschaft ausreichend vergleichbare Biotopflächen in ungestörterer Lage als Alternative vorhanden sind, ist die tierökologische und ökologisch funktionale Bedeutung der Flächen geringer.

2.1.3 Artenschutzrechtliche Belange

Soweit die Artenschutzproblematik im Zuge des Bebauungsplanverfahrens gesondert behandelt wird und die Naturschutzbehörden als zuständige Behörden für eine etwaige Ausnahme im Verfahren beteiligt sind, somit von dem Vorgang Kenntnis haben, kann die artenschutzrechtliche Prüfung und die ggf. gesondert erforderliche Beantragung einer Ausnahme von den Verboten gemäß § 43 Absatz 8 BNatSchG parallel bearbeitet werden. Soweit die zuständige Behörde den Eingriff nicht untersagt bzw. bei Erfordernis eine Ausnahme erteilt hat und der Verursacher den ihm ggf. auferlegten Verpflichtungen nachkommt, ist der spätere eigentliche Eingriff auch bereits durch die Satzung zugelassen.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine saP durchgeführt², da nicht auszuschließen war, dass das Areal Lebensraum für einige der in Baden-Württemberg artenschutzrechtlich relevanten Arten darstellt. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der Flächen nach derzeitigem Status jederzeit wieder intensiviert werden kann oder aber weitere Flächen Brach fallen. Beides würde die derzeit vergleichsweise hohe Wertigkeit von Teilflächen mindern. Nach Rechtslage/ Rechtspre-

² saP, Institut für Faunistik IFF; 2010

chung unterliegen die Jagdgebiete der artenschutzrechtlich geschützten Arten, die ja teilweise sehr große Ausdehnung haben, nicht den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG. Allein der Aufenthalt im Gebiet ist somit noch kein Indiz dafür, dass die Verbotstatbestände erfüllt sein könnten.

Bei den Untersuchungen wurden keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten gefunden.

Folgende artenschutzrechtlich relevanten Tierarten wurden angetroffen und beurteilt:

Vögel

32 Vogelarten wurden nachgewiesen. Davon waren 11 Nahrungsgäste und 21 Brutvögel. Alle angetroffenen Arten sind jedoch in Baden-Württemberg weit verbreitete Arten und typisch für den Siedlungsraum bzw. für die Gärten und Ortsränder auch in Birkenfeld und Gräfenhausen. Weder nach Art noch nach Lebensraum sind die angetroffenen Arten oder ihre lokalen Populationen gefährdet. Durch die Beachtung der Brutzeiten, durch die Ausgleichsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung und Pflege von Teilen des Altbestandes und durch das vorsorgliche Anbringen von 15 Nistkästen mit unterschiedlichen Öffnungen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter werden unter Berücksichtigung der in Nachbarschaft ausreichend vorhandenen Lebensräume gleicher Qualität und Ausstattung nach § 44 Abs. 4 BNatSchG keine Verbotstatbestände erfüllt. Nicht zuletzt gehören auch die neuen Gärten zum Lebensraum der angetroffenen Arten und werden angenommen werden.

Fledermäuse

Beobachtet wurden folgende Fledermausarten:

Kleiner Abendsegler einmalig und nur jagend angetroffen. Als primär Wald bewohnende Art ist sie im Sinne der Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht betroffen.

Graues Langohr angetroffen und gefangen im Gebiet. Als Art, die ausschließlich Gebäuquartiere nutzt, ist sie im Sinne der Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht betroffen.

Zwergfledermaus jagend aber nicht häufig angetroffen. Als sehr flexibel bei der Wahl ihrer Quartiere (euryök) und als anpassungsfähige Art werden unter Berücksichtigung des § 44 Abs. 5 BNatSchG die Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht erfüllt.

Kleine Bartfledermaus angetroffen und gefangen im Gebiet. Sie gilt zwar als „Hausfledermaus“ nutzt aber sowohl Quartiere an/ in Gebäuden wie auch an/ in Bäume. Zwar ist nicht auszuschließen, dass auch das Angebot im Areal genutzt wird aber die Art gilt als sehr flexibel bei der Quartierwahl, so dass unter Berücksichtigung des § 44 Abs. 5 BNatSchG die Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht erfüllt werden.

Braunes Langohr angetroffen und gefangen im Gebiet. Nutzt sowohl Quartiere an/ in Gebäuden wie auch an/ in Bäume, so dass nicht auszuschließen ist, dass das Angebot im Areal genutzt wird, zumal die Art sehr häufig z.T. täglich das Quartier wechselt. Durch das frühzeitige Anbringen von 5 Fledermauskästen und 5 Fledermausbrettern wird einem möglichen Ausdünnen der Quartiere entgegengewirkt. Zudem werden neben der Sicherung von Teilen des Baumbestands im Gebiet weitere extern gelegene geeignete Bäume (Flächen) formal gesichert und durch Nachpflanzungen sowie eine Erhaltungspflege in

der Verantwortung der Gemeinde auch entwickelt. Durch diese teilweise vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden unter Berücksichtigung des § 44 Abs. 5 BNatSchG die Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht erfüllt.

Durch geeignete Bauzeiten und eine ökologische Baubegleitung können Beeinträchtigungen von Individuen, die ggf. Quartiere in den Bäumen nutzen vermieden werden.

Dunkler Wiesenknopfameisenbläuling

Auf kleinen Teilflächen nahe der Kreisstraße, die nach Einstellung der Nutzung das Erblühen des Großen Wiesenknopfes ermöglichten, wurde zu Beginn der Planung 2010 auch der Dunkle Wiesenknopfameisenbläuling gefunden. Eine Nachkartierung 2014 hat ergeben, dass durch die natürliche Sukzession der Brachflächen der Große Wiesenknopf zwischenzeitlich nicht mehr vorkommt.

Gleichwohl ist vorgesehen, auf den Ausgleichsflächen das Erblühen des Großen Wiesenknopfes als essentielle Wirtspflanze durch eine auf die Entwicklung Wiesenknopfameisenbläuling abgestimmte (Pflege-) Nutzung (Mahd i.d.R. nur vor dem 1. Juni und nach dem 15. September) zu ermöglichen.

2.1.4 Schutzgut Boden

Es sind keine Sonderformen betroffen.

Im Plangebiet stehen unter einer ca. 0,2 bis 0,3 m mächtigen Mutterbodenschicht bindige Deckschichten an, die bis in Tiefenbereiche zwischen 0,8 und 2,6 m unter Geländeoberkante reichen. Darunter folgen partiell noch Reste des unteren Muschelkalkes. Bereichsweise sind bereits die Rottöne des oberen Bundsandsteins erschlossen. Das Baugebiet befindet sich demnach genau im Übergangsbereich zwischen unterem Muschelkalk und oberem Bundsandstein.

Über den anstehenden Kalkstein (Muschelkalk) liegt eine schluffig, tonige Schicht von 0,5m bis 2m Dicke, auf der wiederum 20 – 30cm Mutterboden aufliegt³.

Die Funktionserfüllung bei den einzelnen Bodenfunktionen

- natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Filter und Puffer für Schadstoffe und
- Standort für naturnahe Vegetation

ist im Eingriffsbereich als mittel bis gering einzustufen, da unter anderem keine nennenswerte Grundwasserregeneration erfolgt, die Böden natürlicherweise erhöhten Arsengehalt aufweisen und die hängigen, flachgründigen Böden eine eher geringe Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Sonderstandorte für naturnahe Vegetation der Bewertungsklasse 4 sind nicht vorhanden.

³ Geotechnischer Bericht; WPW Geoconsult; 2008

2.1.5 Schutzgut Wasser

Im Eingriffsbereich liegt kein Gewässer.

Der Gräfenhäuser Bach/ Brühlbach dient als Vorfluter für das im Gebiet anfallende Regenwasser.

Für die zur Kompensation geplanten Ersatzmaßnahmen am Gräfenhäuser Bach/ Brühlbach wurde der benachbarte Bachlauf auf rund 427,5m Länge in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Als externe Ausgleichsmaßnahme wurde als Teilgeltungsbereich der Bereich um das geschützte Biotop im südöstlich benachbarten Gewann „Mittel Endelbach“ einbezogen, welches einen quelligen Bereich mit Quellbach umfasst.

Grundwasserleiter sind in dem hängigen Gelände nicht betroffen. Die Durchlässigkeit der angetroffenen Böden ist sehr gering⁴. Das Regenwasser wird zu großen Teilen oberflächennah dem Gefälle folgend in Richtung Talau und den dortigen Bachgrundwasserleiter abfließen. Mit einer signifikanten Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet nicht zu rechnen (Stellungnahme des Umweltamtes vom 08.06.2009)

2.1.6 Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im Regenschatten des Schwarzwaldes, so dass die Niederschlagsmenge zwischen 700 und 750mm/Jahr beträgt.

Es profitiert noch von der südlichen Randlage am wärmebegünstigten Neckarbecken, so dass die Temperatur im Mittel auch im Januar knapp über 0°C liegt. Die Klimagunst dokumentiert sich auch im Obstanbau auf den Talhängen oberhalb möglicher Kaltluftstaus mit Spätfrostgefahr der Talauen. Insgesamt begünstigt die bewegte Topographie den Luftaustausch durch lokale, thermisch induzierte Windsysteme.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Landschaftsbild und kulturhistorisch wertvoller Landschaftsraum haben als eigenständiger Wert Eingang in die Naturschutzgesetzgebung gefunden. Zur Beurteilung werden üblicherweise folgende Kriterien herangezogen:

- Der symbolischer Wertgehalt (Eigenart)
- Die Naturnähe (Natürlichkeit)
- Die Vielfalt an Einzelementen (Vielfalt),

Historisch hatten Klimagunst und Topographie sowie eher ertragsschwache Böden zur charakteristischen Ausprägung der von Obstbaumwiesen geprägten Ortsränder geführt. Zwischenzeitlich hat sich der historische Ortrand aber aufgelöst bzw. hat sich der Ort weiterentwickelt ohne dass städtebaulich eine klare Grenze als neuer Ortsrand entstanden ist. Gleichzeitig wurde der Obstanbau mit Obsthochstämmen aus Rentabilitätsgründen immer öfter aufgegeben. Der Baumschnitt fehlt und oft wurden die Bäume gefällt. Aktuell ist aus dem Plangebiet das von Bebauung umgebende innenliegende Relikt einer ehemaligen Obstbaumwiese am Ortsrand geworden. Die teilweise intensiv genutzten neuen Wohngärten passen dabei ebenso wenig zur ursprünglichen Eigenart wie aufge-

⁴ Geotechnischer Bericht; WPW Geoconsult; 2008

gebene (Garten-) Parzellen. Die Vielfalt der Einzelelemente ist zwar noch gegeben aber Naturnähe bzw. Natürlichkeit werden in der Wahrnehmung durch die umgebende Bebauung gemindert. Im umgebenden Erholungsraum ist die Fläche weder ein Anlaufpunkt noch ist sie für den umgebenden Landschaftsraum von prägender Bedeutung.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht betroffen.

2.1.9 Wechselwirkungen

Folgende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind zu berücksichtigen:

- Freie Bodenfläche dient als Vegetationsstandort bzw. ist Voraussetzung für die Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere sowie für die Schaffung geeigneter Erholungsräume für den Menschen.
- Freie Bodenfläche dient der Grundwasserregeneration einschließlich Filterfunktion.
- Die Pflanzbestände werden von unterschiedlichen Tierarten im Tages- oder Jahresrhythmus aufgesucht und haben für sie als (Teil-)Lebensraum Bedeutung.
- Alle unbebauten Flächen sind für den kleinklimatischen Ausgleich bedeutsam.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und bei Durchführung der Planung

Für die Beurteilung des Vorhabens ist es erforderlich, die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens abzuschätzen. In der Umweltprüfung ist dieser durch die Planung verursachten Entwicklung auch die Entwicklung ohne Umsetzung der Planung gegenüberzustellen.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung gibt es keine Gewähr, dass der jetzige Zustand bestehen bleibt. Es ist nicht auszuschließen, dass aus Rentabilitätsgründen oder aufgrund fehlender Pflege weitere Obstbäume verschwinden. Allein durch die Sukzession der Grünlandbrachen ist seit Beginn der Planung 2010 der Dunkle Wiesenknopfameisenbläuling wieder verschwunden.

Städtebaulich und landschaftlich bleibt die umgebende Bebauung uneingebunden und die innenliegende Freifläche isoliert. Ohne die Entwicklung des Gebietes müssten an anderer Stelle Potenziale erschlossen werden, die ggf. ökologisch sensibler, städtebaulich ungünstiger und/oder infrastrukturell schwieriger zu entwickeln sind. Nicht von ungefähr ist die Fläche aufgrund ihrer günstigen Voraussetzungen ja im FNP als Bauland dargestellt worden.

Durchführung der Planung

Das Baurecht hat in § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die in der Eingriffsregelung verbindliche Vorgaben der Vermeidung vor der Minderung und dem Ausgleich von Beeinträchtigungen übernommen und die Berücksichtigung zur Vorgabe für die Abwägung im baurechtlichen Verfahren gemacht.

Eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

muss die bei der Planung zur Erfüllung dieser rechtlichen Vorgaben geplanten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigen (s. Kapitel 2.3).

Zudem sind gemäß Anlage zu § 2a BauGB im Sinne der Eingriffsregelung auch in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs und unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele zu prüfen (s. Kapitel 2.4).

Nachfolgend werden die zu prüfenden umweltrelevanten Auswirkungen des Vorhabens beschrieben.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Luftschadstoffe

Aufgrund der aufgelockerten Bebauung, der umgebenden Freiflächen und der bewegten Topographie ist eine gute Durchlüftung zum Abtransport von Schadstoffen und erwärmter Luft sowie die Frisch- und Kaltluftversorgung selbst bei Schwachwindwetterlagen gewährleistet.

Verkehrslärm

Basis der Beurteilung ist die DIN 18005, die „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ benennt. Es handelt sich dabei nicht um eine Rechtsnorm, sondern um Orientierungswerten, denen keine strikte Rechtsverbindlichkeit zukommt. Der Gesetzgeber räumt den Kommunen daher im Rahmen des § 1 Abs. 7 BauGB einen gewissen Abwägungsspielraum ein.

Die DIN 18005 nennt bezüglich der zu beachtenden Verkehrslärmimmissionen für die Neuplanung von Allgemeinen Wohngebieten Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Im Mischgebiet liegen die Orientierungswerte tags bei 60 dB(A) und nachts 50 (d)BA. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete werden bei freier Schallausbreitung entlang der Karlsruher Straße bis zu einem Abstand von rund 60 m zur Straßenachse überschritten (unter Berücksichtigung der derzeit zulässigen Fahrgeschwindigkeit von 70 km/h).

Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärmeinwirkungen ist als aktive Lärmschutzmaßnahme ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2 m über bestehendes Gelände geplant. Ergänzend sind passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen (s. FIRU Gfl mbH, 13.02.2009). Hierzu wurden entsprechende Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ermittelt. Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind notwendig, da insbesondere in den Mündungsbereichen der Planstraße A in die Karlsruher Straße der Lärmeintrag in das Gebiet nicht durch aktive Lärmschutzmaßnahme verhindert werden kann.

Nachbarschaft vorhandener Kfz-Betrieb und Wohnen

Die Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen des bestehenden Kfz-Betriebs erfolgt anhand der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten.

An den nächstgelegenen Immissionsorten südlich der Werkstatt wurden Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) berechnet. Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 werden damit um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Schallschutzmaßnahmen zum

Schutz vor den Gewerbelärmeinwirkungen sind für das geplante Wohngebiet nicht erforderlich.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen Tiere, Biotope, Lebensräume

Im eigentlichen Eingriffsbereich dominiert die Grünlandnutzung als Wiese und Weide mit rund 73% Flächenanteil. Die Ackerflächen beanspruchen ca. 11% und die restlichen Anteile verteilen sich auf einige Freizeitgärten am Siedlungsrand, die Wegeverbindungen und den für Kompensationsmaßnahmen einbezogenen Bachlauf mit seinem Uferstreifen.

Mit den Grünlandflächen im Gebiet sind ganz überwiegend im umgebenden Naturraum und auf der Gemarkung weit verbreitete Vegetationstypen betroffen. Laut Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe 2004 repräsentieren die vorhandenen Grünlandtypen 58% (221 ha) bzw. 32% (47 ha) aller Grünlandflächen in Birkenfeld. Die zusammen rund 4,49 ha dieses Grünlandtyps im Geltungsbereich repräsentieren somit rund 1,7% des Bestandes in Birkenfeld. Aus diesem Grund wurde 2005 der FNP, der die Flächen als geeignet Innenentwicklungsfläche bereits als Bestandsbebauung darstellt (s. Abb. 2), auch genehmigt. Dies auch, weil für den Vegetationstyp A 2 in der Wertstufe 3, der dem FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen“ sehr nahe kommt, im benachbarten FFH-Gebiet 7117-341 „Bocksbach und obere Pfinz“ ausreichend Flächen gesichert und zur Entwicklung vorgesehen wurden.

Es ist daher Ziel der Gemeinde, innerhalb des FFH-Gebietes eine rund 5.857 m² große und geeignete Fläche als externe Ausgleichsfläche einzubeziehen (Teilgeltungsbereich), so dass über das Erfordernis des Ausgleichs und die Regelungsmöglichkeiten des BauGB die an dieser Stelle vorhandene Qualitäten (Quellmulde, Quellbach, Streuobst) formal gesichert und sowohl die Erhaltungs- wie auch die Entwicklungspflege gesichert wird. Dies entspricht auch der Vorgabe des § 15 Abs. 3 BNatSchG, vorrangig Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung oder Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen als Ausgleich heranzuziehen.

Unabhängig davon werden auch im und im Baugebiet selbst anknüpfend an Bereiche, die erhalten, gesichert und entwickelt werden (Wiesen und alte Obstbäume), rund 8.900 m² Wiesenflächen angelegt und darin wieder 20 Obstbäume neu gepflanzt. Zur Wiedervernetzung von Lebensräumen dienen die ebenfalls zur Kompensation einbezogenen 3.164 m² Maßnahmenfläche am angrenzenden Gräfenhäuser Bach/ Brühlbach, der hierzu in den Geltungsbereich einbezogen wurde.

Im Wohngebiet können und sollen ältere Obsthochstämme, die nicht der Bebauung weichen müssen, in die Gärten integriert werden (s. Städtebaulicher Entwurf / Grünplanung im Anhang). Grundstücke ohne Bestandsbaum müssen einen Obstbaum pflanzen. Dies ist ebenso wie die Mindestbegrünung im Bauantrag nachzuweisen. Wesentlich für den erfolgreichen Ausgleich sind jedoch die öffentlichen Grünflächen mit der sicher gestellten dauerhaften (Pflege-) Nutzung, die anders als in der Ist-Situation die ökologische Wertigkeit absichert.

Im umgebenden Naturraum seltener als Grünland und Streuobstwiesen sind Gehölzhecken. Es ist daher ökologisch sinnvoll, nicht ausschließlich gleichartige Biotoptypen anzulegen sondern durch die Anlage einer Gehölzhecke auf dem Lärmschutzwall die Vielfalt zu erhöhen. Auch die an der Südseite der Gehölzhecke geplanten 4 Lesesteinhaufen aus

Bruchsteinen der Umgebung (5 m x 2 m) erhöhen die Vielfalt und werden zu mehr Artenreichtum führen. Gleiches gilt für die am Bachlauf geplanten Maßnahmen. Neben dem Ersatz nicht standortheimische Bäume (Kanadische Pappel) und Maßnahmen zur Sohlverbesserung, um u.a. die Erosion zu mindern, werden die Ufer so umgestaltet, dass abschnittsweise eine größere Vielfalt an Lebensräumen entsteht.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlich relevanten Arten wird auf Kapitel 2.1.3 verwiesen. Alle angetroffenen Vogel- und Fledermausarten sind typisch für den Siedlungsraum bzw. für die Gärten und Ortsränder auch in Birkenfeld und Gräfenhausen.

Durch die Beachtung der Brutzeiten, durch die Ausgleichsmaßnahmen zur dauerhaften Sicherung und Pflege von Teilen des Altbestandes und durch das vorsorgliche Anbringen von in der Summe 20 Nistkästen mit unterschiedlichen Öffnungen für Höhlen und Halbhöhlenbrüter sowie 10 Fledermauskästen und 10 Fledermausbretter an geeigneten Bäumen in den öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich sowie auf gemeindeeigenen Flächen im südlich an Gräfenhausen angrenzende FFH-Gebiet werden unter Berücksichtigung der in Nachbarschaft ausreichend vorhandenen Lebensräume gleicher Qualität und Ausstattung nach § 44 Abs. 4 BNatSchG keine Verbotstatbestände erfüllt. Nicht zuletzt gehören auch die neuen Gärten zum Lebensraum der angetroffenen Arten und werden angenommen werden.

Über den Tierartenbestand der betroffenen Flächen hinaus sind die Flächen ökologisch-funktional nur von geringer Bedeutung, da sie durch die randliche Bebauung geprägt bzw. isoliert sind. Es sind keine unverzichtbaren Austauschbahnen, Wildwechsel oder Rastplätze Flächen betroffen. Indirekte erhebliche Auswirkungen auf Lebensräume in der Nachbarschaft können aufgrund der vorhandenen umgebenden Bebauung und die Karlsruher Straße ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus ist aber vorgesehen, das Erblühen des im Geltungsbereich zwischenzeitlich nicht mehr vorkommenden Großen Wiesenknopfes als essentielle Wirtspflanze durch eine auf die Entwicklung Wiesenknopfameisenbläuling abgestimmte (Pflege-) Nutzung (Mahd i.d.R. nur vor dem 1. Juni und nach dem 15. September) wieder zu ermöglichen. Gegenüber dem Ist-Zustand sichern die Ausgleichsflächen mit der formal verankerten zielgerichteten Pflege das dauerhafte Vorkommen dieser Art und damit auch das des Wiesenknopfameisenbläulings.

Durch die Schaffung auch neuer Biotoptypen wie der (wechsel-) feuchten Wiese der Regenrückhaltemulde, der Gehölzhecke samt Lesesteinhaufen auf dem Lärmschutzwahl sowie der neuen Bachbiotope werden für die Tier- und Pflanzenwelt vielfältigere und ausreichend günstige Bedingungen geschaffen. Durch die höhere Vielfalt bei gleichzeitiger dauerhafter Absicherung verbliebender Bestandsqualitäten wird das Funktions- und Wertedefizit zwischen Altbestand und Neuanlage kompensiert. Gleichwohl kann durch die Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet und im Teilgeltungsbereich am Biotop/HRB noch keine vollständige Kompensation erreicht werden. Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden daher auf gemeindeeigenen Flächen weitere zum Ausgleich geeignete Maßnahmen, wie der Rückbau eines kleinen Stauwehrs im Arnbach an der Grenze zu Keltern, der Umbau von Mischwald zu Laubwald, die Anlage von Waldsäumen und das Zurückdrängen von Neophyten auf Enztalwiesen umgesetzt (vgl. Anlage).

Unter Berücksichtigung der gleichartigen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich und im

Teilgeltungsbereich am extern gelegenen geschützten Biotop sowie der zusätzlichen sonstigen zum Ausgleich geeigneten Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen auf der Gemarkung verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2.3 Schutzgut Boden

Bodenverunreinigungen sind ausgeschlossen (rechtliche Vorgaben, technische Regelwerke). Der anfallende Erdaushub wird entsprechend den rechtlichen Anforderungen gelagert, im Gebiet verwertet oder vorschriftsmäßig verwertet.

Der endgültige Verlust von rund 3,3 ha freier Bodenfläche für Gebäude und Verkehrsflächen ist als erhebliche nachteilige Umweltauswirkung anzusehen. Sie fehlen als Versickerungsflächen, Filter, Puffer und als Voraussetzung für die Vegetation und damit für die Ausbildung geeigneter Lebensräume für Pflanzen und Tiere aber auch als Grundlage für die Landwirtschaft.

Lediglich der Bodenverlust ist vom Grundsatz her nicht im Sinne des Gesetzes vollständig ausgleichbar, da hierzu 3,3 ha für eine Entsiegelung zur Verfügung stehen müssten. Auch für die als Beispiele in der Arbeitshilfe der LUBW genannten Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung von Ackerland in Grünland, Anschütten von Hängen mit stark fortgeschrittener Erosion, Renaturieren von Abbauflächen ohne Renaturierungsaufgaben) fehlen geeignete Flächen zumal in der erforderlichen Dimension von rund 5,5 ha, da sie ja auch gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend durch die Grün-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen aber über die nicht vollständige Kompensation beim Schutzgut Boden ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abwägend zu entscheiden.

2.2.4 Schutzgut Wasser

(Grund-)Wasserverunreinigungen sind aufgrund einzuhaltender Bestimmungen ausgeschlossen.

- Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauphase sind nicht erforderlich, da kein der Grundwasserspiegel betroffen ist.
- Zwar werden im Eingriffsbereich rund 3,3 ha bebaut (davon allerdings ca. 0,8ha versickerungsfähig), aber das anfallende Niederschlagswasser wird nach Rückhaltung in einer naturnahen Regenrückhaltemulde wieder dem gleichen Vorfluter zugeführt wie bisher. Schon jetzt fließt das Regenwasser aufgrund der Hanglage und der schlechten Durchlässigkeit der Böden ganz überwiegend oberflächennah in die Talaue zum dortigen Bachgrundwasserleiter.

In der Summe ist keine nennenswerte Verschlechterung gegenüber dem Status Quo zu erwarten. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Barrieren für Luftaustauschprozesse werden keine errichtet, da die Bebauung im Windschatten vorhandener Bebauungen erfolgt.

Die beanspruchten klimaaktiven Hangflächen (kaltluftproduzierende Flächen) sind für keine der benachbarten Siedlungsflächen unverzichtbare klimatische Ausgleichsräume bei

Schwachwindwetterlagen. Es verbleiben ausreichend große klimatische Ausgleichsräume, die diese Funktion für die talabwärts gelegenen Siedlungsflächen bzw. insgesamt im Klimaraum erfüllen.

Die rechtlichen Vorgaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung regenerativer Energien beim Bau von Gebäuden, der hohe Gartenanteil im Baugebiet, die geplanten Grünflächen sowie die Baumpflanzungen minimieren die Erwärmung im Gebiet und sorgen für einen ausgeglichenen Wärme- und Feuchtehaushalt.

In der Summe ist keine Verschlechterung des Lokalklimas oder des Bioklimas gegenüber dem Status Quo zu erwarten. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb bereits bebauter Straßenzüge wird kein sensibler Landschaftsraum beansprucht. Die Planung dient der städtebaulichen Abrundung des Siedlungskörpers bzw. der Einbindung der teilweise unstrukturierten Bebauung in der Vergangenheit und wird daher nicht als negative Entwicklung wahrgenommen werden. Das Baugebiet mit seinem hohen Grünanteil, den Grünzäsuren und der Eingrünung zur Talauwe wird sich gut in diese Umgebung einfügen.

Für die Anwohner bleibt das Baugebiet durchlässig, so dass nach wie vor der umgebende Freiraum für die Wohnumfelderholung genutzt werden kann.

In der Summe sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Sinne des Naturschutzrechtes zu erwarten. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet nicht betroffen

2.2.8 Wechselwirkungen

Bei den einzelnen Schutzgütern wurden folgende Beeinträchtigungen aufgrund von Wechselwirkungen angesprochen:

Der Verlust freier Bodenfläche bedeutet auch den Verlust an Versickerungsflächen, von Vegetationsstandorten und damit an geeigneten Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie an klimaaktiven Flächen.

Aus anderen Wechselwirkungen resultieren nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurden als verpflichtend durchzuführende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die Rücknahme des Gebietes von der Karlsruher Straße sichert auch den Abstand zur Talaue.
2. Die Flächeninanspruchnahme wird durch eine effiziente Ausnutzung/ Erschließung der Flächen begrenzt.
3. Während der Bauphase wird auf die Einhaltung aller zum Schutz von Anwohnern, Boden, Wasser und Vegetation insbesondere der alten Obstbäume erlassener Regelvorschriften geachtet.
4. Das Niederschlagswasser wird (gedrosselt) dem gleichen Grundwasserleiter / Vorfluter zugeführt wie bisher.
5. Der hohe Grünanteil einschließlich der Baumpflanzungen im Straßenraum verhindert negative klimatische Auswirkungen.
6. Der hohe Grünanteil, die Grünzäsuren, die Ortsrandeingrünung sowie die Vorgaben zu den Gebäudehöhen ermöglichen die Einbindung in das Landschaftsbild und sichern die Wohnumfelderholung.
7. Noch vitale alte Obsthochstämme werden in die öffentlichen Grünflächen und die künftigen Gärten (Nachweis im Bauantrag) integriert.
8. Es werden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

2.3.2 Geplante Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Ebenso wie die Vermeidung und die Minderung von Beeinträchtigungen sind auch der Ausgleich und der Ersatz im Naturschutzrecht und im Baurecht geregelt.

Wenn nach den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung noch unvermeidbare Beeinträchtigungen verbleiben sind diese vorrangig durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Ist der vorrangig angestrebte Ausgleich durch Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht möglich, sind die Beeinträchtigungen in sonstiger Weise zu kompensieren. Die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts sollen dann in gleichwertiger Weise ersetzt werden (Ersatzmaßnahmen). Vorgabe des § 15 Abs. 3 BNatSchG ist jedoch, vorrangig Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung oder Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen als Ausgleich heranzuziehen, um landwirtschaftliche Flächen zu schonen.

Die folgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen:

Gehölzentwicklung und Lesesteinhaufen auf Lärmschutzwall

Anlage eines Lärmschutzwalls als aktiver Lärmschutz mit einer Höhe von 2,0 m, der auch zur Unterbringung des anfallenden Erdaushubs dient, der mit standortheimischen Gehölzen zu begrünen ist und auf dessen Südseite durch 4 Lesesteinhaufen (5m x 2m aus Bruchsteinen der Umgebung) zusätzliche Lebensräume geschaffen werden.

Neuanlage und Erhalt von Streuobstwiesen

Anlage einer extensiv bewirtschafteten Streuobstwiese mit Integration des Bestands entlang des Lärmschutzwalls, zwischen Gewerbe und Wohnbebauung und am geschützten Biotop durch Anpflanzen standortheimischer Obsthochstammsorten (Anzahl gem. Planzeichnung).

Erhalt neuer und alter Streuobstwiesen durch max. 2 Mahdtermine oder Beweidung abgestimmt auf die Flug- und Entwicklungszeit des Wiesenknopf-Ameisenbläulings in der Regel vor dem 1. Juni und nach dem 15. September. Das Schnittgut ist zu entfernen.

Nistkästen sowie Fledermauskästen und -brettern

An geeigneten Bäumen in den öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich sowie auf gemeindeeigenen Flächen im südlich an Gräfenhausen angrenzende FFH-Gebiet werden in der Summe 20 Nistkästen mit unterschiedlichen Öffnungen für Höhlen und Halbhöhlenbrüter sowie 10 Fledermauskästen und 10 Fledermausbretter angebracht und durch die Gemeinde betreut werden.

Retentionsmulde als Feuchtbiotop (wechselfeucht)

Die Retentionsmulde ist als wechselfeuchte Wiese extensiv zu pflegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni. Das Schnittgut ist zu entfernen).

Durchgrünung / Grünkorridore

Diese öffentlichen Grünflächen sind zu mindestens 30 % als extensiv bewirtschaftete Wiese anzulegen (max. 2 Mahdtermine nicht vor dem 1. Juni. Das Schnittgut ist zu entfernen). Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ergänzend sind standortheimische Obsthochstammsorten anzupflanzen (Anzahl gem. Planzeichnung), zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind, sofern sie nicht Pflanz- bzw. Ausgleichsfläche sind, die Anlage von Wegverbindungen für Fußgänger und Radfahrer zulässig.

Durchgrünung / Straßenraum

Vor und hinter den Parkständen ist jeweils ein für Verkehrsflächen geeigneter Baum zu pflanzen (Anzahl gem. Planzeichnung), zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Dachbegrünung

Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Neigung unter 11° sind gemäß den Richtlinien der FFL extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Ausnahmen werden zugelassen, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z. B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, Dachflächen für Belichtungszwecke etc.).

Mindestbegrünung

Die nach § 9 LBO als Grünfläche anzulegenden Grundstücksflächen (nicht bebaubare Flächen der bebauten Grundstücke) sind zu mindestens 35% als Pflanzfläche mit standortheimischen Gehölzen und Stauden anzulegen. Pro m² Pflanzfläche ist mindestens ein Strauch zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Auf jedem Grundstück ist ein standortheimischer Obstbaum gemäß Hinweise D.6 zu

pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Obstbäume sind in den künftigen Gärten zu erhalten und können angerechnet werden. Werden nicht zwingend für die bauliche Nutzung zu fällende Bäume gefällt, sind sie im Verhältnis 1:2 durch Neupflanzung auf dem Grundstück zu ersetzen. Eine entsprechende Grünplanung ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Bachrenaturierung

Die nicht standortheimischen Kanadischen Pappeln (s, Abb. 14) werden ersetzt durch standortheimische Baumarten. Vor und nach dem Kreisel werden die Uferböschungen des Bachabschnittes im Geltungsbereich umgestaltet und in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen Maßnahmen zur Minderung der Erosion der Bachsohle und an geeigneten Abschnitten (vgl. Neugestaltung der Ortsmitte Gräfenhausen) werden die Ufer abgeflacht und standortgerecht bepflanzt.

Regelungen für die Bauzeit

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erfolgen Rodungen nur außerhalb der geschützten Brutzeiten.

Grundlagen der Kompensation

Grundlage für die Beurteilung des verbleibenden Eingriffs und seiner Kompensation sind Art und Maß der trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibenden zulässigen (baulichen) Nutzung. Eine auf Messungen beruhende Quantifizierung der Eingriffsschwere ist nicht möglich. Für die Beurteilung des Eingriffs hinsichtlich der Schutzgüter der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Umweltprüfung nach BauGB gibt es nach den bestehenden Gesetzen keine verbindliche Regelung. Ausgehend von den jeweils betroffenen Flächendimensionen und Flächenqualitäten erfolgt eine argumentative Differenzierung der Eingriffsschwere.

In Baden-Württemberg erstellte die Landesanstalt für Umweltschutz (LfU jetzt LUBW) in Karlsruhe in Zusammenarbeit mit den Kommunen Handlungsempfehlungen zur Vereinheitlichung der Vorgehensweisen.⁵ Die Handlungsempfehlungen bauen auf den Vorschlägen der Länderarbeitsgemeinschaft für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA) auf. Die LANA Länderarbeitsgemeinschaft hat 1996 Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung erarbeiten lassen. Unter Wahrung fachlicher Mindestansprüche standen die Praktikabilität und die Verhältnismäßigkeit des Aufwandes im Vordergrund. Hieraus folgt, dass für bislang nicht exakt definierbare Beurteilungskriterien Konventionsvorschläge erarbeitet wurden.

Konventionsvorschläge

1. Zur Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsermittlung, wird seitens der LANA vorgeschlagen, zunächst aufgrund einfacher Parameter zu entscheiden, ob Funktionsausprägungen von „allge-

⁵ Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen; LfU; abgestimmte Fassung Oktober 2005 i.V.m der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung; August 2005

meiner“ oder „besonderer Bedeutung“ betroffen sind. Die Empfehlungen der LfU unterscheiden hier Schutzgüter mit besonderer, allgemeiner und geringer Bedeutung. Diese Unterscheidung wirkt sich darauf aus, welche Schutzgüter vorrangig (nicht ausschließlich) zu betrachten sind und gibt die grundsätzliche Art des Ausgleichs vor. Die Kompensation von Eingriffen in mehrere Schützgüter soll möglichst im „Huckepack“ einer Maßnahme erfolgen, die auf ein oder mehrere Schützgüter besonderer Bedeutung abzielt. Im vorliegenden Fall sind nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich Schutzgüter mit allgemeiner und geringer Bedeutung betroffen (Wertstufen C-D).

2. In der Abwägung nach § 1 BauGB sind als „nachhaltige“ Beeinträchtigungen mit entsprechender Kompensationspflicht die Beeinträchtigungen zu berücksichtigen, bei denen auch nach 5 Jahren nicht wieder der ökologisch-funktionale Ursprungszustand erreicht werden kann.
3. Ein Ausgleich von erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen ist nur dann gegeben, wenn im ökologisch-funktionalen Zusammenhang gleichartige Biotopflächen angelegt werden können und sich spätestens nach 25 Jahren wieder alle Vor-Eingriffs-Funktionen (Qualitäten) gleichwertig eingestellt haben.
4. Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann die Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen entfallen. Dabei ist die verbale Darlegung und Begründung ausreichend (z.B. 100%ige Wasserrückhaltung und Versickerung vor Ort oder Aufhebung der negativen Auswirkungen eines Bauvorhabens im Landschaftsbild durch intensive Durchgrünung und randliche Abschirmung).
5. Bei sich langsam entwickelnden Biotoptypen wird das Entwicklungsdefizit zwischen bestehenden und (zur Kompensation) neu angelegten Biotopen in der Bilanz durch einen geringen Biotopwert der Planung (Planungsmodul z.B. Röhricht nur 14 statt 19 Punkte) berücksichtigt. Wenn keine höherwertigen Biotoptypen angelegt werden (können) ist entsprechend mehr Fläche erforderlich.
6. Vorrangig sollen im Rahmen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes und soweit ökologisch sinnvoll bzw. praktikabel erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die trotz Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben, nahe am Eingriffsort (planintern oder planextern) durch Maßnahmen zum schutzgutbezogenen funktionalen Ausgleich ausgeglichen werden. Bei mangelnden Möglichkeiten dort, bzw. wenn es ökologisch-funktional sinnvoller ist, sollen auch andere Maßnahmen ohne engeren räumlichen und funktionalen Zusammenhang aber schutzgutbezogen bzw. schutzgutübergreifend erfolgen (§§ 1a (3) i.V.m. 200a BauGB). Nach § 1a (3) BauGB kann die Stadt die Planung und Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen auch durch städtebaulichen Vertrag regeln.
7. Bodenversiegelung kann nur durch Entsiegelung ausgeglichen werden. Ist dies nicht möglich, sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für andere Schutzgüter, die dort auch der Bodenregeneration, der Bodenruhe und der Bodenbildung dienen als Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Bodeneingriffs zu werten.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Landschaftsbild, Klima und Wasser

Es wurde bereits ausgeführt, dass bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Wasser aufgrund der Ausgangslage einerseits und der geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet andererseits eine Eingriffskompensation erreicht wird, so dass weiterführende quantitative Ermittlungen hier nicht durchzuführen sind.⁶

Die Wohnumfelderholung bleibt möglich und der Verlust an freier (Landwirtschafts-) Fläche wird durch eine attraktive Durchwegung ausgeglichen.

Boden

Der Bodenverlust ist vom Grundsatz her nicht vollständig ausgleichbar im Sinne des Gesetzes, es sei denn es stehen flächengleich Entsiegelungsflächen zu Verfügung, was für die rund 33.251 m² befestigte/ versiegelte/ bebaute Fläche nicht der Fall ist. Dieser 100%ige Ausgleich ist nicht möglich.

Auch für die als Beispiele in der Arbeitshilfe der LUBW genannten Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung von Ackerland in Grünland, Anschütten von Hängen mit stark fortgeschrittener Erosion, Renaturieren von Abbauflächen ohne Renaturierungsaufgaben) fehlen geeignete Flächen. Für die rund 33.251 m² befestigte/ versiegelte/ bebaute Fläche mit Wertstufe 1,6 als Gesamtbewertung werden, wenn als Kompensationsmaßnahme zum Erosionsschutz auf erosionsgefährdeten Hängen Acker zu Grünland gemacht oder Boden aufgetragen werden soll, rund 5,5 ha benötigt, da die Maßnahme nur einen Wertpunkt erhält. Diese rund 5,5 ha stehen nicht zur Verfügung, da sie ja auch gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend durch die Grün-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen aber über die nicht vollständige Kompensation beim Schutzgut Boden ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abwägend zu entscheiden.

Schutzgutübergreifen Biotope, Pflanzen und Tiere

Die Inwertsetzung der Biotope erfolgt argumentativ differenzierend nach heutigem Stand der Wissenschaft und durch Vergleich der Biotoptypen untereinander. Grundlagen sind:

1. die Naturnähe
2. die Bedeutung für gefährdete Arten
3. die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart

Die unterschiedliche Wertigkeit verschiedener Biotoptypen ist unbestritten (u.a. Rote Liste der Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland). Zur Veranschaulichung der unterschiedlichen Wertigkeiten wurde u. a. in der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (Oktober 2005) ein Punktesystem eingeführt, mit dessen Hilfe die unterschiedlichen Wertigkeiten der Biotoptypen in Relation zueinander gesetzt wurden. Die relative Wertigkeit der im Eingriffsbereich betroffenen Biotoptypen im Vergleich zueinander und in der Bilanz mit den geplanten Neuanlagen verdeutlicht die nachfolgende Bilanzierung (s. Abb. 11).

⁶ Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen; LfU; abgestimmte Fassung Oktober 2005

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und ihr Grundwert	Wertstufe Basismodul Wertspanne	Bestand			Planungswert Planungsmodul Wertspanne	Planung		
			Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte		Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
12.10	Naturnaher Bachabschnitt [alle Ufertypen] Planungswert 28 S: 14-34					V 18-35	25	3.164	79.096
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt Grundwert 16 S: 8-27	III 8-27	14	3.164	44.294				
13.72	Versickerungsflächen mit Teich [inkl. Verlandungsbereich] Planungswert 16					III 8-31	16	490	7.843
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarme und nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 1) Grundwert 13	III 8-19	13	13.568	176.386				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenreiche aber noch nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 2 Potenzial für Magerwiese mittlerer Standorte 33.43 bzw. FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachlandmähwiesen) Grundwert 13 Hochstufung auf 16	IV 11-27	16	12.490	199.834				
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte Grundwert 19 Abstufung auf 11 als Straßenböschung	IV 11-27	11	531	5.845	11	11	531	5.845
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte um die Regenrückhalteumde und auf ehemaligem Schotterplatz Planungswert 15-19 aus Fettwiese und benachbartem Schotterplatz daher 19	IV 11-27	11	0	0	15-19	19	2.081	39.544
33.52	Fettweide mittlerer Standorte (artenarme und nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 1) Grundwert 13	III 8-19	13	3.740	48.626				
37.10	Acker Grundwert 4	I	4	6.917	27.669				
37.30	Feldgarten (Grabeland) Grundwert 4	I 4-8	4	743	2.972				
41.10	Feldgehölz aus verwildertem Garten Grundwert 19	IV 11-27	15	408	6.119				
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte auf 35% der Gartenflächen Planungswert 15					IV 11-27	15	5.507	82.612
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte auf Lärmschutzwall Planungswert 15					IV 11-27	15	1.193	17.900
45.40	Streuobstbestand [siehe nachfolgende Szenarien]								
45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41, 33.52, 35.11, 35.60, 37.12, 37.13, 43.10) als Grundwert +5 zum Grundwert der überstandenen Fläche								

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und ihr Grundwert	Wertstufe Basismodul Wertspanne	Bestand			Planungswert Planungsmodul Wertspanne	Planung		
			Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte		Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
45.40b	33.41 und 33.52 Fettwiese und Fettweide (artenarme und nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 1) mit Grundwert 13 und + 4 für Streuobst, da Bäume nur einzeln, ungepflegt und vernachlässigt	+I +3 - +7	17	5.399	91.789				
45.40b	33.41 und 33.52 Fettwiese und Fettweide (artenarme und nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 1) mit Grundwert 13 als Brache Abstufung auf 10 aber + 4 für Streuobst da Bäume ungepflegt und vernachlässigt	+I +3 - +7	14	2.266	31.726				
45.40c	Streuobstbestand auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen (33.43, 33.44, 33.51, 35.12) als Grundwert +4 zum Grundwert der überstandenen Fläche								
45.40c	Fettwiese mittlerer Standorte (artenreiche aber noch nährstoffreiche Glatthaferwiese der Grünlandkartierung Vegetationstyp A 2 Potenzial für Magerwiese mittlerer Standorte 33.43 bzw. FFH-Lebensraumtyp 6510 Magere Flachlandmähwiesen) Grundwert 13 Hochstufung auf 16 als Grundwert und nur + 3 für Streuobst, da Bäume nur einzeln, ungepflegt und vernachlässigt	+2 - +6	19	5.421	102.990				
45.40c	Streuobstbestand auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen (33.43, 33.44, 33.51, 35.12) +2 zum Grundwert der überstandenen Fläche hier Ausgleichsflächen aus geeigneten Bestandswiesen mit Bestandsbäumen und Ergänzungsflächen mit Nachpflanzungen und Pflegeplan Grundwert/Planungswert 15-19					Grundwert der Wiese 15-19 + 2 - 6	21	4.762	100.009
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche Grundwert 1					I -	1	15.963	15.963
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz Grundwert 1	I -	1	64	64	1	1	7.622	7.622
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter Grundwert 2 für Zufahrten der Grundstücke und Fußwege	I 2-4	2	802	1.605	2	2	7.920	15.840
60.25	Grasweg Grundwert 6	II 6	6	2.911	17.467				
60.60	Garten [alle Unterarten] Gartenanteil ohne Pflanzbindung Planungswert 6	I 6-9	9	0	0	6	10	10.228	102.282
60.61	Garten [alle Unterarten] Planungswert 6 öffentliche Grünflächen Spielplatz +4 da Integration Bestandswiese und Bäume	I 6-9	9	0	0	6+4	10	1.932	19.323

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und ihr Grundwert	Wertstufe Basismodul Wertspanne	Bestand			Planungswert Planungsmodul Wertspanne	Planung		
			Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte		Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte
60.60	Garten [alle Unterarten] Grundwert 6 intensiver Freizeitgarten überwiegend Rasen Einzelbäume	I 6-9	6	2.970	17.819				
45.10 - 45.30	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume [siehe nachfolgende Szenarien								
45.10 - 45.30a	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (33.60, 33.80, 35.30, 37.11, 37.30, 60.20, 60.50, 60.60), Planungswert = Grundwert + 6 Separat von der Fläche Addition der Punkte hier rund 105 geplante Bäume in den Grundstücken und Verkehrsflächen	I 4-6	6	0		6 80 cm Zuwachs an Umfang in 25 Jahren zzgl. 20 cm bei Pflanzung Wert pro Baum 6 x 100 = 600	600	105	63.000
	Summen	Eingriffsbereich		61.395	775.205			61.395	556.880
							Differenz	218.324	
							Ausgleich	72%	
Beibehaltung von K 4576, Kreisel, Gebäuden, Gärten				26.827					
Baulücken Baurecht vorhanden				2.679					
Geltungsbereich				90.901					

Abb. 11: Eingriffs- Ausgleichsbilanz nach relativer Biotopwertigkeit

Die Bilanz zeigt, dass der Verlust von Biotopqualitäten und damit die Beeinträchtigungen der Pflanzen und Tierwelt durch die neuen Grünflächen und Ausgleichsflächen im Baugebiet selbst nur zu rund 72% ausgeglichen werden kann. Für die angestrebte Kompensation sind externe Ausgleichsflächen und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Es ist daher Ziel der Gemeinde, innerhalb des benachbarten FFH-Gebietes die rund 5.857 m² große und geeignete Fläche um das geschützte Biotop 171172380094 „Quellmulde und deren Biotopkomplex SO Gräfenhausen“ durch einen Teilgeltungsbereich als Ausgleichsfläche einzubeziehen, um so einen Ausgleich von rund 78% zu erreichen.

Typ Nr.	Biotop- / Nutzungstypen und ihr Grundwert	Wertstufe Basismodul Wertspanne	Bestand			Planungswert Planungsmodul Wertspanne	Planung			
			Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte		Pkt./ qm	Fläche in qm	Punkte	
Am HRB, Gemarkung Gräfenhausen, Gewann Mittel Endelbach, Flst. 504, 505, 506/1, 506/2, 507, 508, 509, 510, 511/1, 511/2, 512										
33.20	Nasswiese im HRB Extensivierung und Obstbaumpflanzung Planungswert P1 19, P 2 24					P 2 24 14-35	24	5.857	140.568	
33.20	Nasswiese im HRB Grundwert: 24 S: 14-35	IV 14-35	21	5.857	122.997					
								Differenz hier	17.571	
									898.202	697.448
								Differenz gesamt	200.753	
								Ausgleich	78%	

Über das Erfordernis des Ausgleichs und die Regelungsmöglichkeiten des BauGB können die an dieser Stelle vorhandene Qualitäten (Quellmulde, Quellbach, Streuobst) formal gesichert und sowohl die Erhaltungs- wie auch die Entwicklungspflege gesichert werden. Dies entspricht auch der Vorgabe des § 15 Abs. 3 BNatSchG, vorrangig Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen zur dauerhaften Aufwertung oder Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen als Ausgleich heranzuziehen.

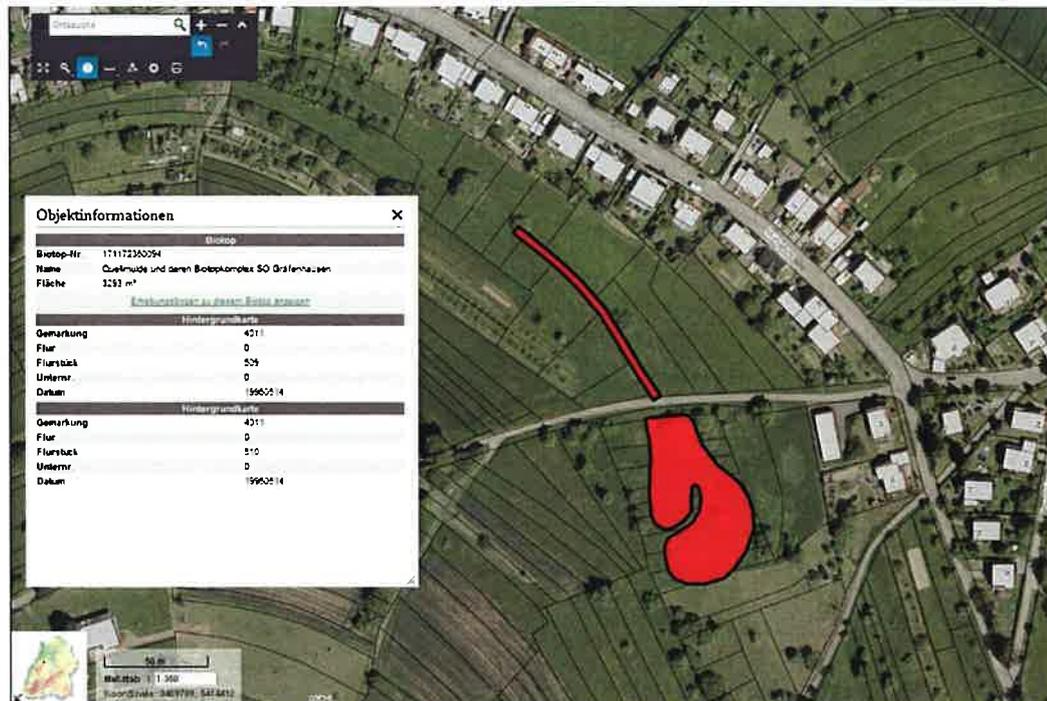


Abb. 12: Teilgeltungsbereich Geschütztes Biotop im FFH und seine Umgebung



Abb. 13: Teilgeltungsbereich Biotop mit Sicherungs- und Aufwertungspotenzial



Abb. 14: Bach im Geltungsbereich Kanadische Pappel ersetzen, Wiesenufer sichern



Abb. 15: Sonstige geeignete Ausgleichsmaßnahmen u.a. Rückbau Stauwehr

In Abb. 15 ist das Stauwehr im Arnbach an der Grenze zu Kelttern dargestellt, welches im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB von der Gemeinde als eine der sonstigen geeigneten Maßnahmen auf gemeindeeigenen Flächen zum Ausgleich herangezogen wird. Es soll, um die Durchgängigkeit des Gewässers wiederherzustellen, rückgebaut werden. Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden auf gemeindeeigenen Flächen noch weitere zum Ausgleich geeignete Maßnahmen, wie der Umbau von Mischwald zu Laubwald, die Anlage von Waldsäumen und das Zurückdrängen von Neophyten auf Enztalwiesen umgesetzt, durch die eine weitgehende Kompensation erreicht wird (vgl. Anlage).

Maßnahmenumsetzung

Der Bebauungsplan hat die Empfehlungen des in den Umweltbericht integrierten Grünordnungsplanes hinsichtlich der grünordnerischen Belange und des Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung in seine Festsetzungen integriert. Im Städtebaulichen Entwurf/Grünplanung im Anhang sind die Maßnahmen im Plangebiet veranschaulicht. Die zeichnerischen Darstellungen sind nicht lagegenau zur Umsetzung bestimmt, da in der Erschließungsplanung insbesondere auf Energie-, Wasserver- und Entsorgungsleitungen sowie auf Nutzbarkeit und Zufahrt der Grundstücke Rücksicht genommen werden muss und am Bachlauf sowie am geschützten Biotop die Ausführungsplanung mit der unteren Wasserbehörde und der unteren Naturschutzbehörde und im Wald zusätzlich mit der unteren Forstbehörde abzustimmen sind. Sie sind jedoch in ihren qualitativen, quantitativen und raumbezogenen Aussagen in den Festsetzungen verankert und werden zeitgleich mit dem Eingriff umgesetzt.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung hat der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan im Sinne der Umweltprüfung die im Flächennutzungsplanverfahren diskutierten alternativen Siedlungsentwicklungsflächen landespflegerisch beurteilt. In der Abwägung aller auch der städtebaulichen und regionalplanerischen Belange wurde das Baugebiet in den FNP aufgenommen.

Gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nur innerhalb des Geltungsbereichs und unter Beachtung der Planungsziele ggf. anderweitige Planungsmöglichkeiten geprüft werden.

Im vorliegenden Fall gab es im Zuge der Bewerbung um die Erschließungsträgerschaft frühzeitig verschiedene städtebauliche Konzepte. Die Geländetopographie, die umgebende Bebauung bzw. die verbliebenen Möglichkeiten der Anbindung sowie der zu berücksichtigende Lärmschutz lassen aber keine grundsätzlich anderen Planungsmöglichkeiten, die sich noch in das Orts- und Landschaftsbild einfügen, zu.

3 Zusätzliche Angaben

Nachfolgend werden die technischen Grundlagen der Datenermittlung dargestellt und, soweit erforderlich, Maßnahmen zur Überwachung der verbleibenden erheblichen Auswirkungen vorgeschlagen.

3.1.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Lärm

Die Ermittlung der Verkehrslärmemissionen und -immissionen erfolgt für den Straßenverkehrslärm nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90). Da diese Berechnungsverfahren den gegenwärtigen Stand der Technik zur Ermittlung von Verkehrslärmeinwirkungen darstellen, werden die ebenfalls im Rahmen der städtebaulichen Planung angewendet.

Die Ermittlung der Betriebslärmemissionen des Autohauses erfolgte auf Basis der VDI 2571 und die Berechnung der Gewerbelärmeinwirkungen erfolgte dann im digitalen Geländemodell nach DIN ISO 9613/2.

3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt

Es wird angestrebt, dass bei Umsetzung aller Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen bis auf den Verlust freier Bodenfläche verbleiben. Eine Überwachung der Auswirkungen, auch um im Sinne des § 4c BauGB ggf. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sind mit Ausnahme der Überwachung der Folgen des Flächenverlustes nicht erforderlich.

Der Verlust von freier Bodenfläche / von Bodenfunktionen wirkt sich auf die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Gesamtnaturhaushalts aus. Je nach Sensibilität bzw. Vorbelastung einzelner Teilräume haben diese eine unterschiedliche Toleranz gegenüber Verlusten an freier Bodenfläche. Eine Überwachung der Auswirkungen, um im Sinne des § 4c BauGB auch unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, kann nur bedeuten diese unterschiedlichen Teilräume zu ermitteln und abzugrenzen, um dann Obergrenzen des noch tolerablen Flächenverlustes in Abhängigkeit von der Sensibilität festzulegen. Dies ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung mit der Ausweisung geeigneter Baugebiete bereits erfolgt. Auch die Überwachung der Auswirkungen von Flächeninanspruchnahmen kann nur auf übergeordneter Ebene erfolgen. Zu beobachten sind die Folgen der verringerten landwirtschaftlichen Produktionsfläche ebenso wie die Veränderung des Bauflächenbedarfs in der Kommune durch das Angebot im Baugebiet.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Gemeinderat der Gemeinde Birkenfeld hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weingärtle Ost“ beschlossen.

Ziel der Planung ist es, einen Beitrag zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes in der Gemeinde Birkenfeld zu leisten und dabei auf Flächen zurückzugreifen, die bereits durch bestehende Siedlungsstrukturen geprägt sind.

Im Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim von 2004

(rechtskräftig 2005) für die Stadt Pforzheim und die Gemeinden Birkenfeld, Ispringen und Niefern-Öschelbronn ist das Baugebiet bereits als Bestand dargestellt.

Grundsätzlich soll eine landschafts- und ortsbildangepasste Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen, die die Umgebende Bebauung aufgreift und der exponierten Hanglage Rechnung trägt. Anknüpfend an die Maßnahmen zur Stärkung und Gestaltung der Ortsmitte soll im Zuge der Baugebietsentwicklung der für den Ort zentrale Bachlauf (Gräfenhäuser Bach/ Brühlbach) sowohl ökologisch wie wasserbaulich ertüchtigt und in die Neugestaltung der Ortsmitte eingebunden werden.

Auch wenn die Fläche im FNP bereits als Wohnbauflächenbestand dargestellt und somit Basis der Siedlungsentwicklung ist, sind auch auf dieser bereits von Bebauung umgebener Fläche die vorhandenen Biotopflächen zu beachten. Ökologisch funktional haben die auf 3 Seiten bereits Bebauung umgebenen und im Norden von der Karlsruher Straße begrenzten Flächen nur eine geringe Bedeutung. Die ökologische Wertigkeit der Kombination aus Grünlandnutzung mit Relikten alter Obstbaumbestände ist von mittlerer in Teilen auch hoher Wertigkeit aber als Lebensraum nicht unverzichtbar, denn im umgebenden Naturraum sind solche Flächen historisch bedingt weit verbreitet und im benachbarten FFH-Gebiet auch geschützt. Aufgrund des Vorhandenseins der gleichen ökologischen Funktionen und Qualitäten in der (geschützten) Nachbarschaft sowie der geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Inanspruchnahme auch die Verbotstatbestände des Artenschutzrechts nicht erfüllt.

Bei den Schutzgütern Landschaftsbild, Klima und Wasser wird aufgrund der Ausgangslage einerseits und der geplanten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet andererseits eine Eingriffskompensation erreicht. Aufgrund der Biotopwertigkeiten ist aber der Verlust von rund 3,3 ha Biotopfläche durch die Maßnahmen innerhalb des Baugebietes nur zu rund 72% ausgleichbar. Zur weiteren Kompensation (78%) werden Ausgleichsmaßnahmen im Teilgeltungsbereich am extern gelegenen Biotopkomplex des geschützten Biotops 171172380094 im südöstlich benachbarten Gewann „Mittel Endelbach“ umgesetzt. Im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden auf gemeindeeigenen Flächen weitere zum Ausgleich geeignete Maßnahmen, wie der Rückbau eines kleinen Stauwehres im Arnbach an der Grenze zu Keltern, der Umbau von Mischwald zu Laubwald, die Anlage von Waldsäumen und das Zurückdrängen von Neophyten auf Enzthalwiesen umgesetzt, durch die eine weitgehende Kompensation erreicht wird.

Lediglich der Bodenverlust ist vom Grundsatz her nicht im Sinne des Gesetzes vollständig ausgleichbar, da hierzu 3,3 ha für eine Entsiegelung zur Verfügung stehen müssten. Auch für die als Beispiele in der Arbeitshilfe der LUBW genannten Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung von Ackerland in Grünland, Anschütten von Hängen mit stark fortgeschrittener Erosion, Renaturieren von Abbauflächen ohne Renaturierungsaufgaben) fehlen geeignete Flächen zumal in der erforderlichen Dimension von rund 5,5 ha, da sie ja auch gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden sollten. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend durch die Grün-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen aber über die nicht vollständige Kompensation beim Schutzgut Boden ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abwägend zu entscheiden.

PLANUNGSGRUNDLAGEN UND LITERATURVERZEICHNIS

FIRU Gfl mbH: schalltechnische Untersuchung zum Baugebiet „Weingärtle Ost“ Birkenfeld; bericht Nr.: P08-029/1; Kaiserslautern 13.02.2009.

WPW GEOCONSULT GmbH: Geotechnischer Bericht, Objekt: Baugebiet „Weingärtle Ost“ in Birkenfeld, Auftrag Nr.: GEO 08.40446; Mannheim den 05.11.2008.

Institut für Faunistik (IFF): Artenschutzrechtliche Prüfung; Heiligkreuzsteinach 2010 mit Nachkartierung mit Nachbewertung 2014

Grünlandkartierung im Regierungsbezirk Karlsruhe, Gemeinde Birkenfeld, Abschlussbericht, Büro für Landschaftsplanung Rita Hofbauer, Stuttgart, 2004



Planzeichenerläuterung
(gem. Planzeichenerklärung 1000-PlanVVO)

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)**
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVVO)
 - MI Ortsmitte Bebauung (§ 6 BauVVO)
- Maß der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 10 BauVVO)**
 - GRZ 4,0 Grundflächenzahl
 - TH 4,50 max. Traufhöhe in über Bezugspunkt (vgl. jeweilige Fußabkantung A2)
- Beurteilung überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, § 22 und 23 BauVVO)**
 - Baugrunderhebung
 - offene Baulosung
 - Ein- und Doppelparkieren
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)**
 - Stoßverkehrsflächen
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrshinderlicher Bereich
 - Fuß- und Radweg
- Flächen für Ven- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauOB)**
 - Umgrünung
 - Der genaue Standort ergibt sich aus der Ausführungsskizze
- Wasserführende Flächen für die Rückhaltung und Verdrängung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauOB)**
 - Retentionen (zweckgebundene Retention)
 - Die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsskizze
 - Bachlauf
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)**
 - öffentliche Grünflächen
 - Spezialpark
 - private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzungspark

- Pflanzen, Nutzungsmöglichkeiten und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauOB)**
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Einzelmaßnahmen
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu bebaubarer Fläche
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu unbebaubarer Fläche
- Umgrünung von Flächen für Nutzungsmöglichkeiten und für Verankerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauOB)**
 - Lärmzweck
 - Lüftungszweck
- Pflanzengrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB)**
 - zur einseitigen Baumgrenze
 - zur gegenüberliegenden Baumgrenze (nicht gegenüberliegenden Grundstück)
 - Einzel- und Doppelparkieren
 - Erst- oder Ersatzstandort
 - zur einseitigen Geh- oder Fahr- oder Leitungsfläche
 - zur einseitigen Geh- oder Fahr- oder Leitungsfläche
- Bewässerte Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauOB)**
 - Grenze des stromabwärts (Teil) des Gewässers (§ 9 Abs. 7 BauOB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrünung von Flächen für Gassen, Carports, Nebenanlagen
 - Schutzmaß nach § 24 Abs. 2, von einem sich verbleibenden Bewuchs (höchstens 0,50 m) freizuhalten
- Hinweise und nachrichtliche Übernahme**
 - geplante Grundstücksnummern (beinhaltet Umgrünungsflächen)
 - bebaubares Gebäude
 - bebaubare Flurgrenzen
 - Stoßverkehrsfläche für Straße
 - Anbauabschreibung nach § 22 BauVVO
 - Der gesamte Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Zone II b
- Externe Ausgleichsfläche**
 - geschützte Biotop nach § 22 BauVVO
 - FFH-Gebiet 7117-341 "Bodenbach und obere Pfalz"

Nutzungsschablonen

Baugebiet	Bauweise	GRZ	max. Anzahl Geschosse	TH	min. Anzahl WE
WA 1	A	0,4	II	4,50	E: 2 WE D: 1 WE
WA 2	A	0,4	II	5,50	E: 2 WE D: 1 WE
WA 3	A	0,4	II	—	—
MI 1	o	0,6	II	6,50	—

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft. Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen gelten folgende textliche Festsetzungen:

- Art der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauVVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauVVO im Allgemeinen ist bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - Ortsmitte (MI) gemäß § 6 BauVVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauVVO im Allgemeinen nach § 6 Abs. 3 BauVVO sind nicht zulässig
 - Maß der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
 - Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt mit 4,50 m (WA 1) und beträgt mit 5,50 m (WA 2) festgesetzt. Bei von der Tabelle abweichender Traufhöhe (z.B. durch die Höhe von 5,00 m nicht überschritten) ist der Schnitt zur Höhe der beulichen Anlagen im Sinne des § 10 Abs. 1 BauVVO mit zulässiger Traufhöhe von 6,50 m vor dem Erreichen der max. zulässigen Traufhöhe erreicht, reduziert sich die stärke zulässige Traufhöhe entsprechend.
 - Maß der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
 - A 2.1 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt mit 4,50 m (WA 1) und beträgt mit 5,50 m (WA 2) festgesetzt. Bei von der Tabelle abweichender Traufhöhe (z.B. durch die Höhe von 5,00 m nicht überschritten) ist der Schnitt zur Höhe der beulichen Anlagen im Sinne des § 10 Abs. 1 BauVVO mit zulässiger Traufhöhe von 6,50 m vor dem Erreichen der max. zulässigen Traufhöhe erreicht, reduziert sich die stärke zulässige Traufhöhe entsprechend.
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauVVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauVVO im Allgemeinen ist bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - Ortsmitte (MI) gemäß § 6 BauVVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauVVO im Allgemeinen nach § 6 Abs. 3 BauVVO sind nicht zulässig
 - Maß der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
 - A 2.1 Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) beträgt mit 4,50 m (WA 1) und beträgt mit 5,50 m (WA 2) festgesetzt. Bei von der Tabelle abweichender Traufhöhe (z.B. durch die Höhe von 5,00 m nicht überschritten) ist der Schnitt zur Höhe der beulichen Anlagen im Sinne des § 10 Abs. 1 BauVVO mit zulässiger Traufhöhe von 6,50 m vor dem Erreichen der max. zulässigen Traufhöhe erreicht, reduziert sich die stärke zulässige Traufhöhe entsprechend.
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)**
 - Stoßverkehrsflächen (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - verkehrshinderlicher Bereich (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - Fuß- und Radweg (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
- Flächen für Ven- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauOB)**
 - Umgrünung (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - Der genaue Standort ergibt sich aus der Ausführungsskizze
- Wasserführende Flächen für die Rückhaltung und Verdrängung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauOB)**
 - Retentionen (zweckgebundene Retention) (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - Die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsskizze
 - Bachlauf (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)**
 - öffentliche Grünflächen (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - Spezialpark (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzungspark (WA) sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)

- Öffentliche Verkehrsflächen**
 - Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen der Planstellen entfallende Niederschlagswasser ist dem in den Planstellen vorgesehenen Regenwasserkanal zuzuführen.
- Rechtliche Festsetzungen**
 - Das aus dem Gebiet kommende Regenwasser wird in einer Regenrinne am Gebäudekorn nach zurückzuführen und nur getrennt dem Bach zugeführt.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)**
- Öffentliche Grünflächen**
 - Die öffentlichen Grünflächen dienen entlang der Karlsruher Straße der Unterführung eines Lärmzweckes. Sie dienen als Ökopuffer zwischen Wohngebiet und Straße bzw. Mischgebiet, als Grünflächen im Wohngebiet und zur Aufnahme eines Spielplatzes sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich (s. A. 6).
- Private Grünflächen**
 - Die private Grünfläche dient als Nutzungspark.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 21 sowie § 9 Abs. 14 BauOB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
 - Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind im Allgemeinen bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig).
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauOB)**
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Einzelmaßnahmen
 - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB)**
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu bebaubarer Fläche
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu unbebaubarer Fläche
 - Umgrünung von Flächen für Nutzungsmöglichkeiten und für Verankerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauOB)**
 - Lärmzweck
 - Lüftungszweck
 - Hinweise und nachrichtliche Übernahme**
 - geplante Grundstücksnummern (beinhaltet Umgrünungsflächen)
 - bebaubares Gebäude
 - bebaubare Flurgrenzen
 - Stoßverkehrsfläche für Straße
 - Anbauabschreibung nach § 22 BauVVO
 - Der gesamte Geltungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Zone II b
 - Externe Ausgleichsfläche**
 - geschützte Biotop nach § 22 BauVVO
 - FFH-Gebiet 7117-341 "Bodenbach und obere Pfalz"

Mögliche Geh- und Leitungsrechte am Bach und im Bereich der Retentionsfläche
(BauVVO, m.D.S. STU 20-25; BauVVO, m.D.S. 20-25; BauVVO, m.D.S. 20-25)

Baumart	Ordnung	Größenklasse	Größenklasse	Größenklasse
B. 1	Baum 1	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 2	Baum 2	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 3	Baum 3	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 4	Baum 4	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 5	Baum 5	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 6	Baum 6	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 7	Baum 7	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 8	Baum 8	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 9	Baum 9	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 10	Baum 10	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 11	Baum 11	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 12	Baum 12	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 13	Baum 13	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 14	Baum 14	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 15	Baum 15	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 16	Baum 16	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 17	Baum 17	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 18	Baum 18	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 19	Baum 19	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 20	Baum 20	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 21	Baum 21	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 22	Baum 22	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 23	Baum 23	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 24	Baum 24	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 25	Baum 25	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 26	Baum 26	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 27	Baum 27	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 28	Baum 28	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 29	Baum 29	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 30	Baum 30	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 31	Baum 31	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 32	Baum 32	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 33	Baum 33	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 34	Baum 34	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 35	Baum 35	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 36	Baum 36	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 37	Baum 37	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 38	Baum 38	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 39	Baum 39	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 40	Baum 40	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 41	Baum 41	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 42	Baum 42	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 43	Baum 43	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 44	Baum 44	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 45	Baum 45	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 46	Baum 46	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 47	Baum 47	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 48	Baum 48	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 49	Baum 49	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 50	Baum 50	Ordnung	Ordnung	Ordnung

- Art der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)**
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauVVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauVVO im Allgemeinen ist bebaubar mit Einfamilienhäusern und Terrakotten (unabhängig)
 - Ortsmitte (MI) gemäß § 6 BauVVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauVVO im Allgemeinen nach § 6 Abs. 3 BauVVO sind nicht zulässig
 - Maß der beulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, § 10 BauVVO)
 - GRZ 4,0 Grundflächenzahl
 - TH 4,50 max. Traufhöhe in über Bezugspunkt (vgl. jeweilige Fußabkantung A2)
- Beurteilung überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, § 22 und 23 BauVVO)**
 - Baugrunderhebung
 - offene Baulosung
 - Ein- und Doppelparkieren
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)**
 - Stoßverkehrsflächen
 - Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrshinderlicher Bereich
 - Fuß- und Radweg
- Flächen für Ven- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauOB)**
 - Umgrünung
 - Der genaue Standort ergibt sich aus der Ausführungsskizze
- Wasserführende Flächen für die Rückhaltung und Verdrängung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauOB)**
 - Retentionen (zweckgebundene Retention)
 - Die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsskizze
 - Bachlauf
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)**
 - öffentliche Grünflächen
 - Spezialpark
 - private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Nutzungspark

Mögliche Geh- und Leitungsrechte am Bach und im Bereich der Retentionsfläche
(BauVVO, m.D.S. STU 20-25; BauVVO, m.D.S. 20-25; BauVVO, m.D.S. 20-25)

Baumart	Ordnung	Größenklasse	Größenklasse	Größenklasse
B. 1	Baum 1	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 2	Baum 2	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 3	Baum 3	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 4	Baum 4	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 5	Baum 5	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 6	Baum 6	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 7	Baum 7	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 8	Baum 8	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 9	Baum 9	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 10	Baum 10	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 11	Baum 11	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 12	Baum 12	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 13	Baum 13	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 14	Baum 14	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 15	Baum 15	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 16	Baum 16	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 17	Baum 17	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 18	Baum 18	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 19	Baum 19	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 20	Baum 20	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 21	Baum 21	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 22	Baum 22	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 23	Baum 23	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 24	Baum 24	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 25	Baum 25	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 26	Baum 26	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 27	Baum 27	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 28	Baum 28	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 29	Baum 29	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 30	Baum 30	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 31	Baum 31	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 32	Baum 32	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 33	Baum 33	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 34	Baum 34	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 35	Baum 35	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 36	Baum 36	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 37	Baum 37	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 38	Baum 38	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 39	Baum 39	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 40	Baum 40	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 41	Baum 41	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 42	Baum 42	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 43	Baum 43	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 44	Baum 44	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 45	Baum 45	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 46	Baum 46	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 47	Baum 47	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 48	Baum 48	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 49	Baum 49	Ordnung	Ordnung	Ordnung
B. 50	Baum 50	Ordnung	Ordnung	Ordnung



GEMEINDE BIRKENFELD
Enzkreis

Bebauungsplan "Weingartel Ost"
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten Maßnahmen zum Ausgleich u. ggf. genehmigter Flächen (§ 1a Abs. 3 BauOB)

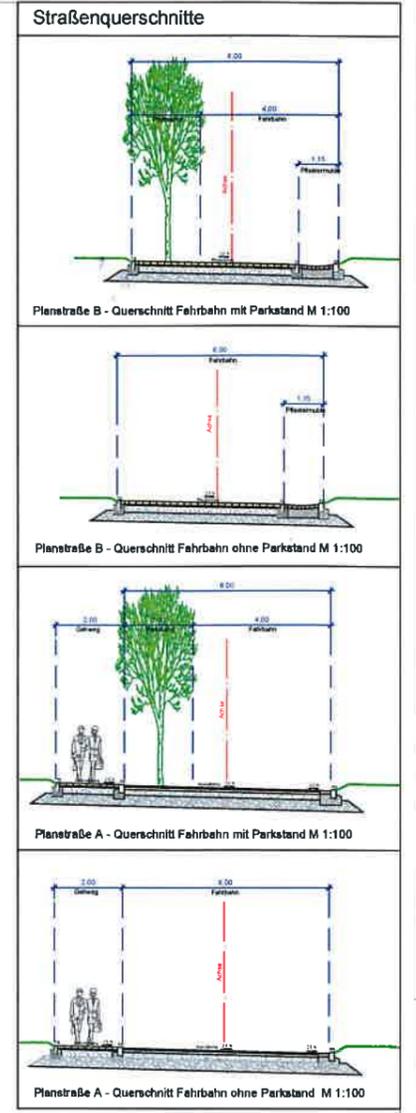
Bebauungsplan
Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Planzeichnung mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen

Anlage mit sonstigen genehmigten



- Baugrundstücke mit Gärten
- Straßen
- Wege wassergebundene Decke
- zu erhaltende (Nutz-) Gärten
- Öffentliche Grünfläche mit Baumbestand und Nachpflanzungen
- Ausgleichsfläche Extensivwiesen mit Baumbestand und Nachpflanzungen
- Feuchtbiotop (wechselfeucht) der Regenrückhaltung
- § 32 Biotop Sicherung / Aufwertung Quellmulde und deren Biotopkomplexe Feucht- / Nasswiese
- Baumerhaltung groß/klein
- Ersatz nicht standortheimischer Bäume (Kanadische Pappel)
- Baum Neupflanzung (nicht lagegenau)
- Gehölz Bestand
- Gehölz neupflanzungen
- Bachrenaturierung (nicht lagegenau)
 - Erosionsminderung
 - Ufer abflachen
 - Natursteinböschungen
 - standortheimische Ufervegetation
- Lesesteinhäufen (5m x 2m Bruchsteine aus der Umgebung)
- Spielgeräte / Spielplatz



Externe Ausgleichsfläche



**GEMEINDE
BIRKENFELD**
Enzkreis

Bebauungsplan "Weingärtle Ost"

Städtebaulicher Entwurf / Grünplanung
Fassung vom 4. Mai 2015

Projekt-Nr.:	ETS 89401c	Datum:	04.05.2015
Plan-Nr.:	Städtebaul_Ent	Geprüft:	Dr. Alexander Kuhn
Layout:	A1_Städtebaul	Projektbearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin Dipl.-Biol. Bernhard Schwoerer-Böhning
Maßstab:	1 : 1.000	Projektzeichner:	Dipl.-Ing. (FH) Lena Foltin / Horst Schulzki
Plangröße:	841 x 594 mm		



L:\ETB\01_U\Bebauungsplan\B_P\0001_Plan\01_U\Bebauungsplan\01_U_B_Plan.dwg
Erstellt: 05.05.2015 11:36:00
Druckgröße: A1 (841 x 594 mm)

